जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 357वीं बैठक दिनांक 25.06.2024 मध्यान्ह 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:–

1. श्रीमती हेम पुष्पा शर्मा, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. डॉ.प्रिया बलराम, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री सुभाष चन्द्र शर्मा, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, मास्टर प्लान, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती प्रीति गुप्ता, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:–

1. श्री प्रसून चतुर्वेदी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री राम कुमार वर्मा, उपायुक्त जोन–06, जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती सुमन देवी, उपायुक्त जोन– 08, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती निहारीका शर्मा, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री दिग्गज चांगल, उपायुक्त जोन– 12, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री दीपक खटाना, उपायुक्त जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री महेन्द्र मीणा, उप नगर नियोजक, जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री उदय सिंह वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री लोकेन्द्र सिंह मीणा, उप नगर नियोजक, जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
10. सैयद वसीम अख्तर, उप नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
11. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी(एलपी), जविप्रा, जयपुर।
12. श्री विवेक यादव, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री अंकित पालावत, सहायक नगर नियोजक, जोन–08, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्या:–01 (357 / 25.06.2024)

विषय:–बीपीसी (एलपी) की 356वीं बैठक दिनांक 18.06.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत्

समिति का निर्णय:–

समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) की 356वीं बैठक दिनांक 18.06.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:–02 (357 / 25.06.2024)

विषय:– शंकर भवन गृ.नि.स.स.लि. की योजना नानूपुरी से गुजर रही 24 मीटर सडक के संबंध में जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25(1) के क्रम में	जोन–06

जोन द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य:–

1. बी.पी.सी. (एल.पी) की 326वी बैठक दिनांक 20.10.2022 में समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन व मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत जोन के प्रस्ताव अनुसार पूर्व के कमिटमेंट एवं मौके पर निर्माण के आधार पर व्यापक जनहित में शंकर भवन गृ.नि.स.स. की योजना नानूपुरी से गुजर रही 24 मीटर सडक को विलोपित करने का निर्णय लिया गया।
2. उक्त के संबंध में जविप्रा अधिनियम की धारा 25 (3) के तहत आपत्ति /सुझाव जोन–06 के पत्रांक 4170 दिनाक 16.12. 2022 को एक महिने की सार्वजनिक विज्ञप्ति प्रकाशित करवाई गई थी। एक महिने की अवधि पुर्ण होने से पूर्व हि दिनांक 06.01.2023 को श्रीमती लन्सी देवी सैनी व अन्य व्यक्तियो द्वारा जोन कार्यालय में विभिन्न प्लाटों के स्वामित्व को लेकर चल रहे विवाद एवं न्यायालय में विवाद होने का उल्लेख करते हुये योजना का नियमन कैम्प नहीं लगाने हेतु आपत्ति प्रस्तुत की थी।
3. प्रकरण में एल.ए. की रिर्पोट अनुसार प्रकरण में पूर्व में पैरा 279/एन एवं ऑनलाईन संलग्न रिर्पोट अनुसार खसरा 485 में स्थित शंकर भवन गृ.नि.स.स. की योजना नानुपूरी व योजना में सम्मिलित भूखण्डों में किसी भी न्यायालय में कोई वाद–विवाद विचाराधिन नहीं है।
4. जिसके क्रम में आपत्तिकर्ता को जोन कार्यालय पत्र दिनांक 16.01.2023 द्वारा अपनी आपत्ति एवं न्याया[illegible] में संबंधित वाद–विवाद होने के क्रम में अपना स्पष्टिकरण देने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था। लेकिन आपत्तिकर्ता [illegible] इस संबंध में व्यक्तिशः अथवा अन्य किसी भी प्रकार से अपना पक्ष नहीं रखा गया। तदुपरान्त पुनः आपत्तिकर्ता को [illegible] पक्ष रखने हेतु अवसर देने के लिये 2802.2024 को पत्र प्रेषित किया गया जिसका [illegible] तक अ[illegible]
5. प्रार्थी द्वारा पूर्व में प्रस्तुत आपत्ति का मेरिट पर अध्ययन एवं मन[illegible] गया [illegible] है।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

इसलिए जोन स्तरीय समिति द्वारा उक्त आपत्ति को सर्वसम्मति से खारिज किया जाता है। प्रकरण में उपरोक्त समस्त तथ्यों के परिपेक्षय में प्राप्त आपत्ती औचित्यहीन होने के कारण जोन स्तरीय समिति द्वारा आपत्ती का निस्तारण किये जाने का निर्णय लिये जाकर प्रकरण को बीपीसी–एलपी शाखा में भिजवाये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया। जिसके क्रम मे उपरोक्त समस्त तथ्यों का परिपेक्ष्य में रिपोर्ट तैयार कर प्रकरण 25(1) की कार्यवाही हेतु बी.पी.सी. (एल.पी.) मे भिजवाया जाना प्रस्तावित है। बीपीसी (एल.पी.) शाखा का प्रस्ताव :–

पूर्व में जविप्रा अधिनियम की धारा 25 (3) की कार्यवाही के पश्चात् जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25(1) के तहत प्रकरण में कार्यवाही किये जाने के निर्णय हेतु बीपीसी (एलपी) की 349वीं बैठक दिनांक19.03.2024 में प्रश्नगत प्रकरण को रखा गया।

1. जविप्रा अधिनियम की धारा 25 (3) के तहत आपत्ति/ सुझाव जोन–06 के पत्रांक 4170 दिनाक 16.12.2022 को एक महिने की सार्वजनिक विज्ञप्ति प्रकाशित करवाई गई थी। एक महिने की अवधि पुर्ण होने से पूर्व हि दिनांक 06.01.2023 को श्रीमती लन्सी देवी सैनी व अन्य व्यक्तियो द्वारा जोन कार्यालय में विभिन्न प्लाटों के स्वामित्व को लेकर चल रहे विवाद एवं न्यायालय में विवाद होने का उल्लेख करते हुये योजना का नियमन कैम्प नहीं लगाने हेतु आपत्ति प्रस्तुत की थी, प्रकरण में एल.ए. की रिर्पोट अनुसार प्रकरण में पूर्व में पैरा 279/एन एवं ऑनलाईन सलं ग्न रिर्पोट अनुसार खसरा 485 में स्थित शंकर भवन गृ.नि.स.स. की योजना नानूपुरी व योजना में सम्मिलित भूखण्डों में किसी भी न्यायालय में कोई वाद–विवाद विचाराधिन नहीं है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि ''प्रकरण मे प्राप्त आपत्तियों में उल्लेखित न्यायालय में वाद–विवाद के संबंध मे परीक्षण करते हुए स्पष्ट रिपोर्ट के साथ (आचार सहिता समाप्त होने के पश्चात्) प्रकरण को पुनः प्रस्तुत किया जावें।''
3. जोन द्वारा उक्त निर्णय के क्रम में न्यायालय में वाद–विवाद के संबंध मे परीक्षण करते हुए स्पष्ट रिपोर्ट किया जाना था। जोन द्वारा उक्त के क्रम में उल्लेख किया गया है कि आपत्ति में उल्लेखित न्यायालय वाद की जॉच की गई एवं जिसमें पाया गया कि प्रकरण में किसी प्रकार का वाद या न्यायिक प्रकरण किसी भी न्यायालय में वर्तमान में प्रासगिक नहीं है, ना ही पूर्व में कभी दायर किया गया है। जोन द्वारा प्रेषित उक्त रिपोर्ट के क्रम में प्रकरण को बीपीसी एलपी समिति के समक्ष रखे जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।
4. उल्लेखनीय है कि लोकसभा चुनाव की आदर्श आचार सहिता दिनांक 06.06.2024 को समाप्त हो चुकी है।
5. उपरोक्त बिन्दुओं को समावेश कर योजना नानूपुरी स े गुजर रही 24 मीटर सडक को विलोपित करने का निर्णय के क्रम में संबंध में जविप्रा अधिनियम 1982 की धारा 25(1) के तहत निर्णय लिये जाने हेतु बीपीसी (एल.पी.) समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

प्रकरण सम्पूर्ण तथ्यों सहित समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णायार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि बी.पी. सी. (एल.पी) की 326वी बैठक दिनांक 20.10.2022 में समिति द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में लिये गये निर्णय जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक के एक भाग को विलोपित करने से संबंधित है। उक्त सडक का कुछ भाग पूर्व अनुमोदित योजना का भाग है, जिसमें उक्त सडक को कायम नही किया गया है। उक्त के अतिरिक्त जोन द्वारा प्रस्तुत तथ्य अनुसार जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक का भाग (ए से बी व सी से डी) में उक्त सडक को विलोपित की जानी है अथवा नहीं के संबंध में कोई प्रस्ताव प्रस्तुत नही किया गया है। भाग ई से एफ के भाग में पूर्व अनुमोदित योजना स्थित है, जो कि वर्तमान में नगर निगम को हस्तानान्तरित हो चुकी है। उक्त भाग के संबंध में भी जोन द्वारा कोई उल्लेख नही किया गया है। जोन द्वारा प्राप्त आपत्ति एवं उक्त आपत्ति का निस्तारण भी केवल जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक के भाग डी से ई के के संबंध में किया गया है शेष भाग के संबंध में जोन द्वारा कोई वाद–विवाद के संबंध में सूचना तथा विज्ञप्ति जारी नही की गई है।

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिया समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में जोन उपायुक्त को सम्पूर्ण 24 मीटर सडक को मध्यनजर रखते हुए उक्त भाग का मौका निरीक्षण करते हुए, उक्त सम्पूर्ण सडक के भाग में हो रहे कमिटमेंट, एवं न्यायिक वाद–विवाद के क्रम में परीक्षण करते हुए सम्पूर्ण तथ्यों सहित प्रकरण को सम्पूर्ण सडक हेतु प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।

एजेण्डा संख्याः–03 (357/25.06.2024)

विषयः– किसान रीयल इन्फ्रा एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री देवी [illegible] सैनी पुत्र स्वं श्री कानाराम सैनी, जाति–माली, पंजीकृत कार्यालय,प्लॉट नंबर–30, श्रीराम विहा[illegible] जयपुर। ग्राम खटवाडा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 826 रकबा 0.05 हैक्ट. किता [illegible] रकबा 0.05 हैक्ट. में आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत।	जोन–11
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

क्र.सं.	बिन्दु		विवरण			पृ. सं.
1.	आवेदक का नाम		किसान रीयल इन्फ्रा एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री देवी नारायण सैनी पुत्र स्वं श्री कानाराम सैनी।			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम खटवाडा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 826 रकबा 0.05 हैक्ट. किता 01 कुल रकबा 0.05 हैक्ट.			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	–
			826	0.05	बारानी–2	
		90ए के पश्चात्	826	0.05	आवासीय प्रयोजनार्थ	–
			कुल किता 01	कुल रकबा 0.05 हैक्ट.		
7.	प्रस्तावित योजना के 90–ए / 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		ग्राम खटवाडा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 826 रकबा 0.05 हैक्ट. किता 01 कुल रकबा 0.05 हैक्ट. भूमि की 90–ए आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु धारा 90ए आदेश दिनांक 27.02.2024 को किसान रीयल इन्फ्रा एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री देवी नारायण सैनी पुत्र स्वं श्री कानाराम सैनी, जाति–माली, पंजीकृत कार्यालय,प्लॉट नंबर–30, श्रीराम विहार विस्तार, मान्यावास, मानसरोवर, जयपुर के पक्ष में पारित किया गया।			–
8.	90–ए / 90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय			–
9.	आवेदित उपयोग		आवासीय योजना "एकल पट्टा"			–
10.	आवेदित ले–आउट, 90–ए / 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		अनुरूप है।			–
11.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		एकल भूखण्ड ले–आउट			–
12.	एकल भूखण्ड ले–आउट / प्लाटेड ले–आउट / ले–आउट संशोधन / मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए / 3बी / 3सी		एकल भूखण्ड ले–आउट			–
मास्टर प्लान / जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
13.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।			–
14.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ में आवासीय दर्शित है।			–
15.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग		जोनल विकास योजना–16 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।			–
16.	मास्टर प्लान / जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई		मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित जोनल विकास योजना की किसी भी सडक से प्रभावित नही है।			–
17.	आवेदित भूमि मास्टर / जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।					
18.	यदि मास्टर / जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।					
19.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।		नही			–
20.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान		मास्टर विकास योजना–2025 की वॉल्यूम–4 डीपीसीआर [illegible] अनुसार यू–2 भू–उपयोग के अन्तर्गत [illegible]			–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref 8398635

21.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।	Residential Township हेतु न्यूनतम 10 हैक्ट. भूमि एवं 30 मीटर सड़क होना आवश्यक है। परन्तु नविवि के आदेश कमांक प.10(35) नविवि/3/ 2010 पार्ट दिनांक 22.08.2023 अनुसार "विभिन्न शहरो के नगरीय क्षेत्र की परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित निजी कृषि भूमि पर आवासीय, शैक्षणिक, चिकित्सा इत्यादि भू–उपयोग अनुमत किये जाने के संबंध में विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 24.06.2019 के द्वारा आवश्यक दिशा–निर्देश प्रदान किये गये है। उक्त आदेश के कम में स्पष्ट किया जाता है कि जिन शहरों के मास्टर प्लानों में परिधि नियंत्रण पट्टी का अंकन नहीं किया जाकर यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र दर्शाया गया है, ऐसे शहरों में यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र में आदेश दिनांक 24.06.2019 में वर्णित निर्देश प्रभावी होगें।"	
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
22.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन के कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना वी.आर.वी. दी गोल्डन सिटी की विद्यमान 18 मीटर बी.टी. सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है।	–
23.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
24.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	–
25.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
26.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडको के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	आवेदित भूमि को निजी खातेदारी की अनुमोदित योजना वी.आर.वी. दी गोल्डन सिटी की विद्यमान 18 मीटर बी.टी. सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है।	–
27.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित प्रभावित नहीं है।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
28.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	प्रकरण मेंटाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।	–

29. **प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (61/सी)**

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	90ए अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	500.00
2.	नक्शा ट्रेस अनुसार आवेदित भूमि	431.59
3.	राजस्व जमाबंदी व नक्शा ट्रेस में भिन्नता	68.41
4.	18 मीटर सडक से प्रभावित क्षेत्रफल	176.24
5.	एकल पट्टे हेतु शेष कुल क्षेत्रफल	255.35

30.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

RajKaj R
83986

31.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल मुख्यमंत्री आवास योजना 2015 के अन्तर्गत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी में नही रखकर उसकी एवज में नियमानुसार राशि जविप्रा में जमा करवाया जाना प्रस्तावित है।	–
32.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	आवासीय पट्टा सृजन किया जा रहा है। अतः लागू नही है।	–
33.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	--	–
34.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार से स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	–
35.	**<u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–</u>**पत्रावली के पैरा 42/एन पर की गई है।		

36. **प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–**

1. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 में ग्रामीण दर्शित है एवं मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल प्लान–15 में यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है। मास्टर विकास योजना 2025 के वाल्यूम–4 के बिन्दु 10.9.1 के अनुसार इन्टीग्रेटिड टाऊनशिप के लिए 10 हैक्ट. भूमि एवं 30 मीटर सड़क का प्रावधान है। परन्तु नविवि के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 पार्ट दिनांक 22.08.2023 अनुसार *"विभिन्न शहरो के नगरीय क्षेत्र की परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित निजी कृषि भूमि पर आवासीय, शैक्षणिक, चिकित्सा इत्यादि भू–उपयोग अनुमत किये जाने के संबंध में विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 24.06.2019 के द्वारा आवश्यक दिशा–निर्देश प्रदान किये गये है। उक्त आदेश के कम में स्पष्ट किया जाता है कि जिन शहरों के मास्टर प्लानों में परिधि नियंत्रण पट्टी का अंकन नहीं किया जाकर यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र दर्शाया गया है, ऐसे शहरों में यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र में आदेश दिनांक 24.06.2019 में वर्णित निर्देश प्रभावी होगें।"*

   नविवि के आदेश दिनांक 24.06.2019 अनुसार *"मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र (परिधि नियंत्रण पट्टी) में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय अनुज्ञये होगा एवं न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अधिकतम 5.00 हैक्ट. एवं भूखण्ड के सामने सडक की न्यूनतम चौडाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित) राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 अथवा जो भी प्रचलित हो के नियमानुसार अनुज्ञेय है।"*

   प्रश्नगत योजना जोन की रिपोर्ट अनुसार यू–2 क्षेत्र में स्थित है। जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि राजस्व ग्राम खटवाडा तहसील सांगानेर जिला जयपुर से 500 मीटर परिधि क्षेत्र में स्थित होने के कारण आवेदक द्वारा नविवि के आदेश दिनांक 22.08.2023 एवं 24.06.2019 के अनुसार आवासीय एकल भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। प्रकरण में धारा 90ए की कार्यवाही 500 वर्गमीटर हेतु की गई है परन्तु सडक से प्रभावित भाग, भूखण्ड का खसरा मानचित्र एवं मौका अनुसार क्षेत्रफल कम प्राप्त होने के कारण क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से कम प्राप्त होता है। भवन विनियम, 2020 के बिन्दु 21 विशेष प्रावधान के उपबिन्दु सं. 02 के अनुसार ***"मूल भूखण्ड के क्षेत्रफल किसी उपयोग के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल हेतु आधार माना जावेगा।"*** का उल्लेख किया गया है। अतः धारा 90 में अंकित क्षेत्रफल को मान्य करते हुए प्रश्नगत प्रकरण में न्यूनतम क्षेत्रफल की पूर्ति मान्य किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि की धारा 90ए आदेश 500 वर्गमीटर हेतु जारी किये गये है। जमाबंदी में प्रश्नगत खसरें का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अंकित है परन्तु जोन की रिपोर्ट अनुसार राजस्व जमाबंदी एवं खसरा मानचित्र में भिन्नता होने के कारण भूखण्ड का क्षेत्रफल 431.59 वर्गमीटर प्राप्त होता है। अतः खसरा मानचित्र में प्राप्त क्षेत्रफल के अनुसार कार्यवाही किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. आवेदित भूमि के जोन द्वारा प्रस्तुत ले–आउट एवं जमाबंदी अनुसार खसरा सीमा एवं आवेदित भूमि से लगते हुए कमिटमेंट वी.आर.वी. दी गोल्डन सिटी के अनुमोदित मानचित्र में दर्शित आवेदित भूमि के खसरें की सीमा में भिन्नता दर्शित है। प्रस्तुत ले–आउट मानचित्र अनुसार पूर्व जारी कमिटमेंट एवं वर्तमान में आवेदित खसरें के मध्य अतिरिक्त भूमि विद्यमान है। आवेदित भूमि के उत्तरी दिशा की ओर 15.44 वर्गमीटर, पूर्वी दिशा की ओर 11.23 वर्गमीटर एवं दक्षिणी दिशा की ओर 12.10 वर्गमीटर विद्यमान अतिरिक्त भूमि के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना वी.आर.वी. दी गोल्डन सिटी की अनुमोदित 18 मीटर स[illegible] पहुँच मार्ग उपलब्ध है। आवेदित भूमि के 18 मीटर सडक से प्रभावित भाग [illegible] समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा [illegible]
5. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः [illegible] क्षेत्र हेतु [illegible] भूमि के समतुल्य

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
7. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णय:–

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 04 व 05 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ केवल आवेदक के धारा 90ए के खसरें में उपलब्ध भूमि का आवासीय एकल भूखण्ड का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:–

1. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना वी.आर.वी. दी गोल्डन सिटी की अनुमोदित 18 मीटर सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। उक्त सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जावें।
2. प्रश्नगत प्रकरण में सभी ओर न्यूनतम 3 मीटर सैटबेक कायम किये जावें।
3. आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।
4. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावें।
5. प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
6. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
7. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।

एजेण्डा संख्या:–04 (357/25.06.2024)

विषय	जोन
विषय:– श्रीमती नीरजा मोदी पत्नी श्री विष्णु मोदी द्वारा ग्राम पीपला भरतसिंह, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं. 1125/239 रकबा 0.80 हैक्ट., खसरा नं. 1127/234 रकबा 0.01 हैक्ट., खसरा नं. 1148/255 रकबा 0.19 हैक्ट., खसरा नं. 1151/253 रकबा 0.1950 हैक्ट., खसरा नं. 1153/254 रकबा 0.18 हैक्ट., खसरा नं. 1157/256 रकबा 0.0225 हैक्ट. किता 06 कुल रकबा1.3975 हैक्ट भूमि को आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में लगती हुई भूमि (ग्राम पीपला भरतसिंह, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं. 318, 253/970, 254/971, 255/972, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 व 252 कुल किता 12 अनुमोदित/रूपान्तरित क्षेत्रफल 23989.00 वर्गमीटर) जिसका लीजडीड दिनांक 06.04.2021 जारी है, के साथ सम्मिलित करते हुए कुल 37789.00 वर्गमीटर का एकल आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदन करने बाबत्।	जोन–11

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र. सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्रीमती नीरजा मोदी पत्नी श्री विष्णु मोदी।			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम पीपला भरतसिंह, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं. 1125/239 रकबा 0.80 हैक्ट., खसरा नं. 1127/234 रकबा 0.01 हैक्ट., खसरा नं. 1148/255 रकबा 0.19 हैक्ट., खसरा नं. 1151/253 रकबा 0.1950 हैक्ट., खसरा नं. 1153/254 रकबा 0.18 हैक्ट., खसरा नं. 1157/256 रकबा 0.0225 हैक्ट. किता 06 कुल रकबा 1.3975 हैक्ट.।			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	–
			1125/239	0.80	बारानी–1	
			1127/234	0.01	बारानी–1	
			1148/255	0.19	बारानी–1	
			1151/253	0.1950	बारानी–1	
			1153/254	0.18	बारानी–1	
			1157/256	0.0225	बारानी–1	
			किता 06	कुल रकबा 1.3975 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात	1125/239	0.80	आवासीय	
			1127/234	0.01	प्र[illegible]	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

			1148/255	0.19		
			1151/253	0.1950		
			1153/254	0.18		
			1157/256	0.0225		
			किता 06	कुल रकबा 1.3975 हैक्ट.		

18.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम पीपला भरतसिंह, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं. 1125/239 रकबा 0.80 हैक्ट., खसरा नं. 1127/234 रकबा 0.01 हैक्ट., खसरा नं. 1148/255 रकबा 0.19 हैक्ट., खसरा नं. 1151/253 रकबा 0.1950 हैक्ट., खसरा नं. 1153/254 रकबा 0.18 हैक्ट., खसरा नं. 1157/256 रकबा 0.0225 हैक्ट. किता 06 कुल रकबा 1.3975 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए के आदेश दिनांक 06.01.2023 को श्रीमती नीरजा मोदी पत्नी श्री विष्णु मोदी के पक्ष में पारित किया गया।	–
19.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय एकल पट्टा	–
20.	आवेदित उपयोग	आवासीय एकल पट्टा	–
21.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	अनुरूप है।	–
22.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	एकल भूखण्ड	–
23.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले–आउट	–
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
24.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।	–
25.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय व कॉमर्शियल (आंशिक) दर्शित है।	–
26.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–10 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय व कॉमर्शियल (आंशिक) दर्शित है।	–
27.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–10 की किसी भी सडक से प्रभावित नहीं है।	–
28.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
29.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
30.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि व्यावसायिक भू–पट्टी से आंशिक प्रभावित है।	–
31.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम–04 (DPCR) के अनुसार आवासीय व कॉमर्शियल (आंशिक भू–उपयोग में आवासीय उपयोग अनुज्ञेय है।	
32.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
33.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पूर्व में जारी एकल पट्टा की भूमि से पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है।	–
34.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में विद्यमान रास्ता [illegible] है। जिसका जोन के [illegible] अनुसार मार्गाधि[illegible] मीटर निर्धारित है।	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
35.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है व कम्पाउण्डवाल बनी हुई है।	
36.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	—
37.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	—	—
38.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	—
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
39.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	—
40.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (178/सी)**		

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	पूर्व में जारी एकल पट्टे का क्षेत्रफल	23989.00
2.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	13975.00
3.	कुल आवासीय क्षेत्रफल	**37789.00**

41.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	—
42.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	
43.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	नियमानुसार राशि ली जानी है।	—
44.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	कोई छूट नहीं चाही गई है।	—
45.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
46.	<u>**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–**</u>पत्रावली के पैरा /एन पर की गई है।		

47\. **<u>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–</u>**

1. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा पूर्व जारी पट्टे को समर्पित करने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जानी प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. प्रश्नगत प्रकरण में संलग्न पीटी सर्वे की प्रति का पैमाना सुक्ष्म होने के क्रम में अपठनीय है। जोन से पूर्व में चाहे गये ले–आउट मानचित्र (जो कि सक्षम अधिकारियों द्वारा प्रमाणित हो एवं खसरा सुपरइम्पोजिशन हो) की प्रति अपेक्षित है। अतः उक्त ले–आउट मानचित्र जिसमें खसरा सुपरईम्पोजिशन हो एवं सक्षम अधिकरियों से प्रमाणित मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रश्नगत प्रकरण में संलग्न पीटी सर्वे जो कि जोन से प्रमाणित है में धारा 90ए की भूमि का कुछ भाग प्रश्नगत भूमि में संलग्न नहीं किया गय है तथा कुछ भाग अन्य खसरें के जोडे गये है जो कि धारा 90ए के आदेश की भूमि का भाग नहीं है। उक्त के अतिरिक्त जोन द्वारा संलग्न दस्तावेज के 178/सी पर संलग्न ले–आउट प्लान में भी भूखण्ड की सीमा खसरा मानचित्र के अनुरूप प्रस्तुत नही किया गया है। अतः जोन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में स्पष्ट खसरा सीमा अनुसार मानचित्र प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा संलग्न दस्तावेज के 178/सी पर संलग्न ले–आउट प्लान में भूखण्ड के दक्षिणी भाग में प्रस्तावित 12 मीटर सडक का अलाईन्मेंट जारी पट्टे के अनुसार प्रस्तावित नहीं किया गया है। उक्त के अतिरिक्त जारी लीजडीड में प्रश्नगत भूमि का उत्तर–पूर्वी छोर जोनल विकास योजना की 2[illegible] सडक से लगता हुआ प्रस्तावित किया गया है। किन्तु जोन द्वारा प्रस्तुत 178/सी पर ले–आउट [illegible] उक्त भाग को सैक्टर रोड के सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से पहले ही समाप्त किया जा रहा है। [illegible] के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

5. प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए के आदेश एक वर्ष से पुराने है। अतः नीतिगत निर्णय अनुसार कार्यवाही की जानी है अथवा नही के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
6. प्रश्नगत प्रकरण में जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक पर सैक्टर व्यावसायिक प्रस्तावित है एवं जारी लीजडीड अनुसार प्रश्नगत भूमि 24 मीटर सडक पर स्थित है। मास्टर प्लान रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूमि जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक के साथ स्थित नहीं है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में फन्टेज चार्जेज लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
7. प्रकरण में आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में लगती हुई भूमि ग्राम पीपला भरतसिंह, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं. 318, 253/970, 254/971, 255/972, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 व 252 कुल किता 12 अनुमोदित/रूपान्तरित क्षेत्रफल 23989.00 वर्गमीटर की लीजडीड दिनांक 06.04.2021 को जारी की गई थी। जिसके पहुॅच मार्ग 12 मीटर से आवेदित भूमि क्षेत्रफल 1.3975 हैक्ट की 90ए कार्यवाही की गई है व आवेदित भूमि को उक्त भूमि के विस्तार के रूप में आवासीय एकल पट्टे अनुमोदन हेतु प्रस्तावित किया गया है।
आवेदित भूमि को पृथक से पहुॅच मार्ग उपलब्ध नहीं है। पूर्व में जारी एकल पट्टा की भूमि से पहुॅच मार्ग उपलब्ध है। अतः प्रकरण में पूर्व में जारी एकल पट्टा भूमि को शामिल करते हुए राज्य सरकार के आदेश दिनांक 31.08.2021 पुनर्गठन/संशोधन किया जाना प्रस्तावित है। उक्तानुसार पुनर्गठन/संशोधन किये जाने पर पुनर्गठित/संशोधित भूखण्ड का क्षेत्रफल 10,000 वर्गमीटर से अधिक होता है। अतः प्रकरण में राज्य सरकार की स्वीकृति लिया जाना आवश्यक है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
8. प्रश्नगत प्रकरण में हो रहे संशोधन के क्रम में संशोधन शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
9. मास्टर प्लान रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–10 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय व सैक्टर कॉमर्शियल (आंशिक) दर्शित है। भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 21 के उप बिन्दु 6(i) अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का 60 प्रतिशत से अधिक आवसीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित है। अतः सम्पूर्ण भूखण्ड का उपयोग आवासीय अनुज्ञेय किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
10. प्रकरण में आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में विद्यमान रास्ता दर्शित है। जिसका जोन के कमिटमेंट अनुसार मार्गाधिकार 12 मीटर निर्धारित है। अतः उक्त 12 मीटर सडक से आवेदित भूमि का प्रभावित क्षेत्रफल कम करते हुए कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
11. संशोधित आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से अधिक होने के क्रम में आवेदक की भूमि के क्षेत्रफल अनुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि आरक्षित रखी जानी प्रस्तावित है। उक्त भूमि का मानचित्र में अंकन किये जाने एवं उक्त सुविधा क्षेत्र की भूमि का निदेशक(अयोजना) से अनुमोदन के पश्चात् ही मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
12. प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र की भूमि को भूमि के पश्चिमी भाग में 12 सडक पर प्रस्तावित किया जाना अपेक्षित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
13. प्रश्नगत प्रकरण में जारी पट्टे में 24 मीटर सडक की ओर 15 मीटर सैटबेक प्रस्तावित किये गये है तथा शेष ओर 9 मीटर सैटबेक प्रस्तावित किये गये है। प्रचलित भवन विनियम के अनुसार अधिकतम सैटबेक 9 मीटर प्रस्तावित है। अतः 24 मीटर सडक ओर 9 मीटर सैटबेक रखे जाने है अथवा 15 मीटर सैटबेक रखे जाने है, के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
14. प्रश्नगत भूमि के पूर्वी दिशा में गूगल मानचित्र व पीटी सर्वे अनुसार कच्चा रास्ता दर्शित है। उक्त कच्चा रास्ता जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 24 मीटर सडक के पास से गुजर रही है। पूर्व जारी पट्टे में उक्त रास्ते का उल्लेख नही है। अतः उक्त रास्ते के मार्गाधिकार के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
15. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
16. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान में पूर्व जारी लीजडीड के साथ संलग्न साईट प्लान के अनुरूप भूमि प्रस्तावित नही की गई है एवं संलग्न पीटी सर्वे में प्रश्नगत भूमि के भाग अन्य खसरों में प्रस्तावित है। उक्त के अतिरिक्त प्रस्तावित ले–आउट प्लान, जोन के किसी भी अधिकारी द्वारा प्रमाणित नही है। प्रश्नगत प्रकरण में संलग्न ले–आउट प्लान व पीटी सर्वे के पैमाने सही नही होने के क्रम में मानचित्र अपठनीय है। प्रकरण में आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में लगती हुई भूमि ग्राम पीपला भरतसिंह, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नं. 318, 253/970, 254/971, 255/972, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 व 252 कुल किता 12 अनुमोदित/रूपान्तरित क्षेत्रफल 23989.00 वर्गमीटर की लीजडीड दिनांक 06.04.2021 को जारी की गई थी, जिसके 12 मीटर पहुॅच मार्ग के आधार पर आवेदित भूमि क्षेत्रफल 1.3975 हैक्ट की धारा 90ए की कार्यवाही की गई है व आवेदित भूमि को उक्त भूमि के विस्तार के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

आवेदित भूमि को पृथक से पहुॅच मार्ग उपलब्ध नहीं है। पूर्व में जारी एकल पट्टा की भू[illegible] पहुॅच मार्ग उपलब्ध है। प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा ले–आउट प्लान में भूखण्ड के दक्षिणी भाग में प्रस्तावि[illegible] मीटर सडक का अलाईन्मेंट जारी पट्टे के अनुसार प्रस्तावित नही किया गया है। उक्त के अतिरिक्त [illegible]डीड में प्रश्नगत

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

भूमि का उत्तर–पूर्वी छोर जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक से लगता हुआ प्रस्तावित किया गया है। किन्तु जोन द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान में उक्त भाग को सैक्टर रोड के सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्‌टी से पहले ही समाप्त किया जा रहा है।

बैठक में उपस्थित आवेदक द्वारा पूर्व में चाहे गये दस्तावेज/सूचना पूर्णरूप से नही दिये जाने पर सहमति जताई गई एवं प्रकरण में वांछित सूचना/दस्तावेज उपलब्ध करवाने व तत्पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किये जाने की सहमति प्रदान की गई। जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया।

अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 03, 06 से 12 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए के आदेश में अंकित खसरें की भूमि जो आवेदक के कब्जे में है, को पूर्व जारी लीजडीड की भूमि में जोडते हुए आवासीय एकल भूखण्ड का संशोधित मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व जारी लीजडीड एवं धारा 90ए की कार्यवाही के अनुसार सही पैमाने पर ले–आउट प्लान तथा आस–पास के सभी कमिटमेंट, व खसरें को अंकित करते हुए पीटी सर्वे प्राप्त किया जावें। उक्त ले–आउट प्लान व पीटी सर्वे जोन में पदस्थापित सक्षम अधिकारियों द्वारा प्रमाणित होने एवं प्रस्तावित ले–आउट प्लान का निदेशक (आयोजना) से अनुमोदन पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।
2. प्रश्नगत भूमि के दक्षिणी व पश्चिमी दिशा में प्रस्तावित 12 मीटर सडकों व जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक में आ रही भूमि को आवेदक से जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
3. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा पूर्व जारी पट्‌टे को समर्पित करने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।
4. प्रश्नगत प्रकरण में सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि को जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक पर प्रस्तावित किया जावें। उक्त भूमि का जोन द्वारा पृथक से कब्जा प्राप्त कर लेण्ड–बैक में अंकन करवाया जावें।
5. प्रश्नगत भूमि जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक से लगती हुई स्थित होने के क्रम में नियमानुसार फ्रन्टेज चार्जेज लिया जावें।
6. प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए के आदेश एक वर्ष से अधिक पुराने होने के क्रम में जोन द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जावें।
7. प्रश्नगत प्रकरण में संशोधन शुल्क लिया जावे।
8. प्रश्नगत प्रकरण 10,000 वर्गमीटर से अधिक होने के व पूर्व जारी एकल पट्‌टे में संशोधन होने के क्रम में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् ही मानचित्र जारी किया जावें।
9. प्रश्नगत प्रकरण में सैटबेक एवं अन्य पैरामीटर्स प्रचलित भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
10. प्रश्नगत प्रकरण में यदि प्रस्तावित खसरें के बाहर अतिरिक्त भूमि उपलब्ध होती है, उक्त स्थिति में उक्त भूमि को पृथक से जविप्रा के पक्ष में सुविधा क्षेत्र की भूमि के साथ आरक्षित रखी जावे।
11. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावें।
12. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
13. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।

<u>एजेण्डा संख्याः–05 (357/25.06.2024)</u>

विषयः– किसान रीयल इन्फ्रा एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री देवी नारायण सैनी पुत्र स्वं श्री कानाराम सैनी, ग्राम खटवाडा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 1422/855 रकबा 0.0748 हैक्ट. ख.नं. 1425/856 रकबा 0.0354 हैक्ट. किता 02 कुल रकबा 0.1102 हैक्ट. आवासीय प्रयोजनार्थ एकल पट्टा अनुमोदन बाबत्।	जोन–11

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृ. सं.
1.	आवेदक का नाम	किसान रीयल इन्फ्रा एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री देवी नारायण सैनी पुत्र स्वं श्री कानाराम सैनी	
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम खटवाडा तहसील सांगानेर [illegible] रकबा 0.0748 हैक्ट. [illegible] 02 कुल रकबा 0.1102 हैक्ट.	

Signature valid
Digitally signed by Pre[illegible]i Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

<table>
<tr><td rowspan="7">3.</td><td rowspan="7">जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल</td><td rowspan="3">90ए से पूर्व</td><td>खसरा नं.</td><td>क्षेत्रफल हैक्ट.</td><td>किस्म</td><td rowspan="3">–</td></tr>
<tr><td>1422/855</td><td>0.0748</td><td>चाही–ए</td></tr>
<tr><td>1425/856</td><td>0.0354</td><td>चाही–ए</td></tr>
<tr><td rowspan="4">90ए के पश्चात्</td><td>1422/855</td><td>0.0748</td><td rowspan="4">आवासीय प्रयोजनार्थ</td><td rowspan="4">–</td></tr>
<tr><td>1425/856</td><td>0.0354</td></tr>
<tr><td>कुल किता 02</td><td>कुल रकबा 0.1102 हैक्ट.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>9.</td><td colspan="2">प्रस्तावित योजना के 90–ए/90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम</td><td colspan="3">ग्राम खटवाडा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 1422/855 रकबा 0.0748 हैक्ट. ख.नं. 1425/856 रकबा 0.0354 हैक्ट. किता 02 कुल रकबा 0.1102 हैक्ट. भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु धारा 90ए आदेश दिनांक 12.12.2023 को किसान रीयल इन्फ्रा एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री देवी नारायण सैनी पुत्र स्वं श्री कानाराम सैनी के पक्ष में पारित किया गया है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>10.</td><td colspan="2">90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन</td><td colspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>11.</td><td colspan="2">आवेदित उपयोग</td><td colspan="3">आवासीय प्रयोजनार्थ।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>12.</td><td colspan="2">आवेदित ले–आउट, 90–ए/90–बी मे वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।</td><td colspan="3">अनुरूप है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>13.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।</td><td colspan="3">एकल भूखण्ड ले–आउट</td><td>–</td></tr>
<tr><td>14.</td><td colspan="2">एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी</td><td colspan="3">एकल भूखण्ड ले–आउट</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="7">मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु</td></tr>
<tr><td>15.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>16.</td><td colspan="2">मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>17.</td><td colspan="2">जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग</td><td colspan="3">जोनल विकास योजना–16 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग यू–2 HIZ दर्शित है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>18.</td><td colspan="2">मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई</td><td colspan="3" rowspan="3">मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित जोनल विकास योजना–16 की 30 मीटर सडक से प्रभावित है।</td><td rowspan="3">–</td></tr>
<tr><td>19.</td><td colspan="2">आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।</td></tr>
<tr><td>20.</td><td colspan="2">यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।</td></tr>
<tr><td>21.</td><td colspan="2">सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।</td><td colspan="3">मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित नहीं है, परन्तु जविप्रा की अधिसूचना दिनांक 22.08.2022 के अनुसार यू–2 क्षेत्र में 30 मीटर व इससे अधिक चौडी सडकों के सहारे–सहारे सडक की चौडाई के आधी गहराई तक सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी आरक्षित रखे जाने की पालना में आवेदित भूमि यू–2 भू–उपयोग [illegible] 30.00 [illegible] पर स्थित होने के कारण सेक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी से प्र[illegible] है।</td><td>–</td></tr>
<tr><td>22.</td><td colspan="2">मास्टर प्लान डीपीसीआर के</td><td colspan="3">मास्टर विकास योजना–2025 की [illegible]</td><td></td></tr>
</table>

RajKaj Ref 839863
Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

	प्रावधान	यू–2 भू–उपयोग के अन्तर्गत Integrated Residential Township हेतु न्यूनतम 10 हैक्ट. भूमि एवं 30 मीटर सड़क होना आवश्यक है। परन्तु नविवि के आदेश कमांक प.10(35) नविवि/3/ 2010 पार्ट दिनांक 22.08.2023 अनुसार "विभिन्न शहरो के नगरीय क्षेत्र की परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित निजी कृषि भूमि पर आवासीय, शैक्षणिक, चिकित्सा इत्यादि भू–उपयोग अनुमत किये जाने के संबंध में विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 24.06.2019 के द्वारा आवश्यक दिशा–निर्देश प्रदान किये गये है। उक्त आदेश के क्रम में स्पष्ट किया जाता है कि जिन शहरों के मास्टर प्लानों में परिधि नियंत्रण पट्टी का अंकन नहीं किया जाकर यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र दर्शाया गया है, ऐसे शहरों में यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र में आदेश दिनांक 24.06.2019 में वर्णित निर्देश प्रभावी होगें।"	
23.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
24.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को विद्यमान 18 मीटर बी.टी. सडक व जोनल विकास योजना की 30 मीटर बी.टी.सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है।	–
25.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में	आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में निजी खातेदारी की योजना वी. आर.बी. पर्ल एनक्लेव स्थित है।	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
26.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	–
27.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
28.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न है।	–
29.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित प्रभावित नहीं है।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
30.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	–
31.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (164/सी)**		

क.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल व.मी. में
1.	90ए अनुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	1102.00
2.	खसरा लाईन अनुसार आवेदित भूमि	1067.20
3.	राजस्व जमाबंदी व नक्शा ट्रेस में भिन्नता	34.80
4.	18 मीटर सडक से प्रभावित क्षेत्रफल	133.83
5.	कब्जे से बाहर भूमि	10.22
6.	**आवेदित भूमि का क्षेत्र**	923.15

32.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग	नियमानुसार है।	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref
83986

	विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।		
33.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	—
34.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	—
35.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	कोई छूट नहीं चाही गई है।	—
36.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार से स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	—
37.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 119/एन पर की गई है।		

38. **प्रकरण के विचारणीय बिन्दुः–**

1. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 में ग्रामीण दर्शित है एवं मास्टर विकास योजना 2025 व जोनल प्लान–15 में यू–2 एच.आई.जेड दर्शित है। मास्टर विकास योजना 2025 के वाल्यूम–4 के बिन्दु 10.9.1 के अनुसार इन्टीग्रेटिड टाऊनशिप के लिए 10 हैक्ट. भूमि एवं 30 मीटर सड़क का प्रावधान है। परन्तु नविवि के आदेश क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 पार्ट दिनांक 22.08.2023 अनुसार *''विभिन्न शहरो के नगरीय क्षेत्र की परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित निजी कृषि भूमि पर आवासीय, शैक्षणिक, चिकित्सा इत्यादि भू–उपयोग अनुमत किये जाने के संबंध में विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 24.06.2019 के द्वारा आवश्यक दिशा–निर्देश प्रदान किये गये है। उक्त आदेश के क्रम में स्पष्ट किया जाता है कि जिन शहरों के मास्टर प्लानों में परिधि नियंत्रण पट्टी का अंकन नहीं किया जाकर यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र दर्शाया गया है, ऐसे शहरों में यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र में आदेश दिनांक 24.06.2019 में वर्णित निर्देश प्रभावी होगें।''*

   नविवि के आदेश दिनांक 24.06.2019 अनुसार *''मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र (परिधि नियंत्रण पट्टी) में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय अनुज्ञये होगा एवं न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अधिकतम 5.00 हैक्ट. एवं भूखण्ड के सामने सडक की न्यूनतम चौडाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित) राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 अथवा जो भी प्रचलित हो के नियमानुसार अनुज्ञेय है।''*

   प्रश्नगत योजना जोन की रिपोर्ट अनुसार यू–2 क्षेत्र में स्थित है। जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि राजस्व ग्राम खटवाडा तहसील सांगानेर जिला जयपुर से 500 मीटर परिधि क्षेत्र में स्थित होने के कारण आवेदक द्वारा नविवि के आदेश दिनांक 22.08.2023 एवं 24.06.2019 के अनुसार आवासीय एकल पट्टा प्रस्तावित किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
2. आवेदित भूमि के जोन द्वारा प्रस्तुत ले–आउट एवं जमाबंदी अनुसार खसरा सीमा में भिन्नता दर्शित है। आवेदित भूमि की दक्षिणी व पश्चिमी सीमा सम्पर्ण लंबाई में जविप्रा द्वारा पूर्व में अनुमोदित निजी खातेदारी की योजना वी.आर.वी. दी गोल्डन सिटी सें लगते हुए स्थित है। वी.आर.वी. दी गोल्डन सिटी की सीमा एवं आवेदित भूमि की खसरा सीमा मिलान नही करती है। जोन द्वारा प्रस्तुत ले–आउट मानचित्र में आवेदित भूमि की खसरा सीमा एवं कमिटमेंट अनुसार उपलब्ध सीमा की भिन्नता को नही दर्शाया गया है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में कब्जे से बाहर एवं खसरा मानचित्र में क्षेत्रफल कम प्राप्त मौका स्थिति लीजडीड जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
3. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का राजस्व जमाबंदी व नक्शा ट्रेस में भिन्नता है। प्रश्नगत प्रकरण में खसरें में राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार कम भूमि उपलब्ध है तथा कुछ भूमि कब्जे से बाहर है। अतः खसरें सीमा में उपलब्ध भूमि एवं कब्जे में उपलब्ध भूमि का ही लीजडीड जारी किया जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. जोन द्वारा प्रस्तुत पी.टी सर्वे मानचित्र एवं मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–16 की 30 मीटर सडक से प्रभावित दर्शित है। जोन द्वारा प्रस्तुत ले–आउट मानचित्र में आवेदित भूमि 30 मीटर सडक से प्रभावित नही दर्शायी गई है। अतः [illegible] पुन[illegible] 30 मीटर सडक से प्रभावित होने की स्थिति में प्रभावित भाग का निशुल्क समर्पणनामा लिया जा[illegible]स्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. आवेदित भूमि के पूर्वी दिशा की ओर विद्यमान राजस्व रा[illegible] स्थित है। उक्त राज[illegible] मार्गाधिकार पूर्व अनुमोदित योजना वी.आर.वी दी गोल्डन सिटी में 18 मीटर निर्धारि[illegible]

Signature valid
Digitally signed by Pre[illegible]ti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

		राजस्व रास्ते के मार्गाधिकार से प्रभावित भूमि जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
	6.	जविप्रा के आदेश दिनांक 22.08.2022 के द्वारा यू–2 भू–उपयोग में 30 मीटर व उससे अधिक चौडी सडकों पर सेक्टर व्यावसायिक नीति लागू की गई है। आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 750 व.मी. से अधिक होने के कारण, प्रकरण में जविप्रा की कार्यकारी समिति की 233वी बैठक दिनांक 30.07.2021 के निर्णयानुसार आवेदक द्वारा फ्रन्टेज चार्जेज लिये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
	7.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम हैं अतः आवेदक से सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य राशि लिया जाना प्रस्तावित है।
	8.	टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
	9.	भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

<u>**समिति का निर्णयः–**</u>

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 05 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ केवल आवेदक के धारा 90ए के खसरें में उपलब्ध भूमि जो कि आवेदक के कब्जे मे है का आवासीय एकल भूखण्ड मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **जोनल विकास योजना की 30 मीटर सडक एवं प्रश्नगत भूमि के पूर्वी दिशा से गुजर रहा 18 मीटर राजस्व रास्ते से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित किया जावें।**
2. **आवेदक से फ्रन्टेज चार्जेज लिये जावे।**
3. **प्रश्नगत प्रकरण में 30 मीटर सडक की ओर 6 मीटर सैटबेक कायम किये जावे तथा शेष सभी ओर 4.5 मीटर सैटबेक कायम किये जावें।**
4. **आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावें।**
6. **प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
7. **प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।**
8. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।**

<u>एजेण्डा संख्याः–06 (357/25.06.2024)</u>

विषयः– आवासीय योजना "भूमिजा अलंकार–3" का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।						जोन–12
आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु						
क्र. सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ सं.
1.	आवेदक का नाम		मैसर्स भूमिजा एम्पायर एलएलपी जरिये डेजीगनेटेड पार्टनर श्री कजोड मल चौधरी			–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम सिवांर तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 1300/423 रकबा 1.3498 हैक्ट, ख.नं. 1293/439 रकबा 0.0367 हैक्ट., ख.नं. 1295/442 रकबा 0.2327 हैक्ट. में से 0.2027 हैक्ट. व ख.नं. 1297/443 रकबा 0.3186 हैक्ट. कुल किता 4 कुल रकबा 1.9078 हैक्टयर			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	–
			1300/423	1.3498	बारानी 1	
			1293/439	0.0367	बंजड डोल	
			1295/442	0.2327 हैक्ट. में से 0.2027 हैक्ट.	चाही 3 [illegible] 3	
			1297/443	0.3186	चाही 3	
			कुल किता [illegible]	[illegible]	[illegible]	
		90ए के	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	[illegible]	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

		पश्चात	1300/423	1.3498	प्रयोजनार्थ	
			1293/439	0.0367		
			1295/442 (नवीन खसरा 1315/1295)	0.2327 हैक्ट. में से 0.2027 हैक्ट.		
			1297/443	0.3186		
			कुल किता 04	कुल रकबा 1.9078 हैक्ट.		

15.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम सिवांर तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 1300/423 रकबा 1.3498 हैक्ट, ख.नं. 1293/439 रकबा 0.0367 हैक्ट., ख.नं. 1295/442 रकबा 0.2327 हैक्ट. में से 0.2027 हैक्ट. व ख.नं. 1297/443 रकबा 0.3186 हैक्ट. कुल किता 4 कुल रकबा 1.9078 हैक्टयर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए के आदेश दिनांक 10.06.2024 को मैसर्स भूमिजा एम्पायर एलएलपी जरिये डेजीगनेटेड पार्टनर श्री कजोड मल चौधरी के पक्ष में पारित किया गया।	–
16.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ	–
17.	आवेदित उपयोग	आवासीय योजना	–
18.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	अनुरूप है।	–
19.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	प्लाटेड ले–आउट	–
20.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी	प्लाटेड ले–आउट	–
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
21.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग कॉमर्शियल दर्शित है।	–
22.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।	–
23.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–11बी के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है।	–
24.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–11बी की 18 मीटर चौडी सडक से प्रभावित है।	–
25.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
26.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
27.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित नहीं है।	–
28.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम–04 (DPCR) के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
29.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
30.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का [illegible] से	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

31.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	आवेदित भूमि तक जाने वाली 12 मीटर रेवेन्यू ग्रेवल सडक से मार्गाधिकार उपलब्ध है।	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
32.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	–
33.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
34.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न है।	–
35.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि प्रभावित नहीं है।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
36.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	–
37.	जोन द्वारा प्रस्तावित एजेण्डा अनुसार प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (63/सी)		

–: क्षेत्रफल विश्लेषण :–

भू–उपयोग	क्षेत्रफल व.मी.	प्रतिशत (%)
आवासीय	11849.17	62.11 %
इन्फॉर्मल कॉमर्शियल	224.89	01.18 %
पार्क	953.97	05.00 %
ठोस कचना प्रबंधन	50.04	00.26 %
मोबाईल टावर	20.04	00.11 %
पीयू	10.04	00.05 %
जेडडीपी 18मीटर रोड	2143.29	11.23 %
सडक	3826.56	20.06 %
क्षेत्रफल	19078.00	100.00 %

38.	ले–आउट मे क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
39.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी की एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
40.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं।	–
41.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	कोई छूट नहीं चाही गई है।	–
42.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	
43.	जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषा:–पत्रावली के पैरा 27/एन पर की [illegible]		
44.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:–** 1. प्रश्नगत प्रकरण में खसरा नंबर 1295/442 की तरमीम धारा [illegible] जारी [illegible] उपरांत की गई है। बीपीसी(एलपी) की 355वीं बैठक दिनांक 11.06.2024 को लिये ग[illegible] के आदेश		

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

	में अंकित खसरे की भूमि का सम्पूर्ण क्षेत्रफल लेते हुए धारा 90–ए की कार्यवाही की जावें।'' का उल्लेख किया गया है। प्रकरण में धारा 90–ए के आदेश दिनांक 10.06.2024 को जारी किये जा चुके है। अतः प्रकरण में जारी धारा 90ए के आदेश को मान्य किये जाने के संबध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 2. प्रकरण में खसरा नं. 1293/439 एवं 1315/1295 की सीमा ले–आउट व पीटी सर्वे में राजस्व रिकॉर्ड अनुसार नही दर्शाई गई है। अतः उक्त खसरों की सीमा को राजस्व रिकॉर्ड अनुसारं दर्शाते हुए मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग खसरा नं. 548 किस्म गै.मु.रास्ता से प्रस्तावित की गई है। नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार उक्त रास्ते का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जाना प्रस्तावित हैं एवं आवेदक की उक्त 18 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की प्रस्तावित 18 मीटर चौडी सडक से प्रभावित है। अतः उक्त सडक प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 5. प्रकरण में योजना में प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों एवं पार्क के मध्य लेन प्रस्तावित नही की गई है। बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक क्रमांक 332 दिनांक 06.04.2023 मे लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार ''2 हैक्टे. से कम क्षेत्रफल की योजनाये जहां विक्रय योग्य क्षेत्रफल 65 प्रतिशत से कम प्राप्त हो रहा है मे जविप्रा द्वारा योजना मे आरक्षित रख जाने वाले 5 प्रतिशत पार्क एवं आवासीय भूखण्डो के मध्य आरक्षित रखे जाने वाली 3 मीटर लेन की गणना 5 प्रतिशत पार्क के क्षेत्रफल मे मानी जा सकेगी''। उक्त नीतिगत निर्णय की पालना मे प्रस्तावित योजना मानचित्र मे दर्शित पार्क एवं सामान्य आवासीय भूखण्डों के मध्य 3 मीटर लेन दर्शाई जाकर पार्क के क्षेत्रफल की गणना मे सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 6. प्रस्तावित योजना मे फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड के भवन मानचित्र पृथक से एवं सक्षम स्तर से अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 7. प्रस्तावित ले–आउट मानचित्र में PU हेतु भूमि फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड से पृथक प्रस्तावित की गई है। उक्त भूमि को फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 8. संलग्न सर्वे मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि मे से 11 केवी की एलटी लाईन गुजर रही है। अतः उक्त एलटी लाईन से प्रभावित भूखण्डों की लीजडीड एल.टी. लाईन शिफ्ट होने के पश्चात् ही जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 9. प्रस्तावित योजना 2.00 हैक्ट. से कम है। अतः ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 10. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 11. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 09 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय योजना "भूमिजा अलंकार–3" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग खसरा नं. 548 किस्म गै.मु.रास्ता से प्रस्तावित किया गया है। उक्त रास्ते का मार्गाधिकार 18 मीटर रखा जावें एवं आवेदक की उक्त 18 मीटर सडक के मार्गाधिकार से प्रभावित भूमि को जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावें।**
2. **जोनल विकास योजना की 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।**
3. **प्रश्नगत प्रकरण में आवासीय भूखण्ड एवं पार्क के मध्य प्रस्तावित 3 मीटर लेन को भूखण्ड सं. 20 के साथ 9 मीटर सडक तक प्रस्तावित किया जावें एवं तत्पश्चात् ठोस कचना प्रबंधन के भूखण्ड एवं मोबाईल टावर प्रस्तावित किया जावें।**
4. **योजना मे फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड पर नियमानुसार पृथक एवं सक्षम स्तर से भवन मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावें।**
5. **ईनफॉर्मल व्यावसायिक भूखण्ड के साथ प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र की भूमि को फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड में सम्मिलित किया जावें।**
6. **आवेदित भूमि मे से गुजर रही 11 केवी की एलटी लाईन से प्रभावित भूखण्डों की एल.टी. लाईन**

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:33:33
Reason: Approved
RajKaj Ref 839863

शिफ्ट होने के पश्चात् ही जारी की जावें।

7. प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी. के समतुल्य राशि ली जावे।
8. प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
9. प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
10. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
11. आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।

एजेण्डा संख्या:-07 (357/25.06.2024)

विषयः- श्रीमती मिथिलेश राठौड पत्नि श्री विक्रम सिंह एवं श्रीमती सुनिता सिंह पत्नि श्री पृथ्वीराज सिंह द्वारा प्रार्थना पत्र पेश कर जोनल विकास योजना की 24 मी. सडक के अलाईनमेंट में संशोधन किया जाने बाबत्।	जोन-12

जोन द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य :-

1. प्रार्थिया श्रीमती मिथिलेश राठौड पत्नि श्री विक्रम सिंह एवं श्रीमती सुनिता सिंह पत्नि श्री पृथ्वीराज सिंह द्वारा प्रार्थना पत्र पेश कर जविप्रा अधिनियम की धारा 44 के अन्तर्गत आपसी समझौते के तहत ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के खसरा नं. 1978 में से 972.00 व.मी. भूमि निःशुल्क समर्पित की गयी है।
2. प्रकरण में मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार बिन्दु संख्या 1 व 2 में वर्णित भूमि जोनल विकास योजना 11बी की किसी भी सडक में दर्शित नही है। वस्तुतः आवेदक द्वारा आवेदन के समय डीजीपीएस सर्वे की सॉफ्ट कॉपी सलंग्न नही की गई थी। अतः सम्भवतः इस कारण से मास्टर प्लान शाखा द्वारा उक्त टिप्पणी की गई है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत पी.टी.सर्वे में अपनी-अपनी भूमि को 24मीटर चौडी सडक में प्रभावित बताया गया है। **(पृष्ठ 11/सी)**
3. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मौके अनुसार पी.टी.सर्वे के अनुसार जविप्रा द्वारा उक्त (पी.टी.सर्वे में अंकित रोड) 24मीटर रोड पर पूर्व में ख.नं. 1973, 1987/1 ग्राम सिरसी में एकल आवासीय पट्टे की लीजडीड दिनांक 31.03.15 को जारी की जा चुकी है। जिसकी साईट प्लान की प्रति 24/सी पर सलंग्न है। **(पृष्ठ 24/सी)**
4. जोनल प्लान 11बी की 24मीटर सडक को मानते हुये जविप्रा द्वारा जविप्रा स्वामित्व की सिरसी विहार योजना वर्ष 2022 में अनुमोदित की गई है। **(पृष्ठ 25/सी)**
5. जविप्रा द्वारा पूर्व में जारी एकल पट्टा के साईट प्लान में दर्शित रोड एवं जोनल प्लान की 24मीटर रोड में भिन्नता है।
6. जोन द्वारा प्रकरण में तकनीकी परीक्षण किया गया जिसके अनुसार जोनल प्लान 11बी की 24मीटर रोड का एलाईमेन्ट परिवर्तन ए से बी के स्थान पर जविप्रा के कमिटमेन्ट अनुसार बी से सी व सी से डी रोड का एलाईमेन्ट किया जाना है।
7. उक्त परिवर्तित किये जाने वाला एलाईमेन्ट को जविप्रा द्वारा अनुमोदित आवासीय योजना सिरसी विहार में दर्शित 24मीटर रोड एवं जविप्रा द्वारा जारी एकल पट्टा (मौके पर निर्मित बी.टी. रोड) में दर्शित रोड को मिलाते हुये एलाईमेन्ट बी से सी अनुसार प्रस्तावित किया गया है।
8. प्रकरण को बी.पी.सी.(एल.पी.) की 345वी बैठक दिनांक 13.02.2024 में रखा गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया "समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि जोन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में जोनल प्लान 11बी में स्थित (ग्राम सिरसी तहसील जयपुर) 24 मी. सडक के एलाईन्मेन्ट एवं प्रस्तावित एलाईन्मेन्ट के मौके स्थिति स्पष्ट रूप से प्रस्तावित नहीं की गई है एवं प्रस्तावित एलाईन्मेन्ट के मार्क बी से सी में आ रहे भूखण्डो से समर्पणनामा प्रस्तुत नहीं किया गया है। समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में जोनल विकास योजना की सडको को विलोपन/संशोधन किये जाने हेतु जारी किये गये बी.पी.सी.(एल.पी.) के नीति निर्धारण के अनुसार प्रकरण की जांच, जोन की अनुशंषा एवं मास्टर प्लान शाखा की टिप्पणी अपेक्षित है। समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त जोन उपायुक्त को उपरोक्त के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया है। समिति द्वारा प्रश्नगत प्रकरण को स्थगित करने का निर्णय लिया गया है।" का अंकन है।
9. उक्त निर्णय की पालना में प्रार्थी को प्रस्तावित एलाईन्मेन्ट के मार्क बी से सी में आ रहे भूखण्डों से समर्पणनामा प्रस्तुत करने हेतु जोन उपायुक्त द्वारा दिनांक 04.03.2024 को पत्र प्रेषित किया गया।
10. जोन उपायुक्त द्वारा दिनांक 04.03.2024 को प्रेषित पत्र के क्रम में प्रार्थिया मिथलेश राठौड एवं प्रार्थीया सुनीता राठौड द्वारा 03.04.2024 को पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसके अनुसार "मेरी भूमि में उक्त एलाईन्मेन्ट कुछ भी रखा जाये, के संबंध में मुझे कोई आपत्ति नहीं है, किन्तु जविप्रा द्वारा जोनल डवलपमेन्ट प्लान के एलाईन्मेन्ट के विपरीत दो भवनो के मानचित्रो को वास्तविक रोड के अनुसार स्वीकृत किया गया है। [illegible] स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कार्यवाही की जाती है तो रोड एलाईन्मेन्ट में परिवर्तन करना होगा। इस स्थिति के लिये [illegible] जविप्रा स्तर पर ही त्रुटि की गई है। जिसे जविप्रा स्वयं के स्तर पर ही सही करे [illegible] मेरे स्तर से प्रस्तुत किया जाना संभव नहीं है।" का अंकन है।
11. कनि. अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार जोन द्वारा प्रस्तावित अला[illegible] तक [illegible] परीक्षण किया गया मौके पर प्रस्तावित एलाईमेन्ट में कुछ भूखण्ड निर्मित है एवं सोसायटी [illegible] चार

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

दीवारी निर्मित है, जो की ग़ैर अनुमोदित है।

उपरोक्त वस्तुस्थिति के परिप्रेक्ष्य में जोन लेवल कमेटी द्वारा प्रार्थी के आवेदन पर विचार विमर्श उपरान्त बीपीसी–एलपी की बैठक दिनांक 13.02.24 में प्रकरण हेतु लिये गये निर्णय के संबंध में टिप्पणी निम्नानुसार है :–

क.सं.	समिति का निर्णय	जोन की टिप्पणी
1.	प्रश्नगत प्रकरण में जोनल प्लान 11बी में स्थित (ग्राम सिरसी तहसील जयपुर) 24 मी. सडक के एलाईन्मेन्ट एवं प्रस्तावित एलाईन्मेन्ट के मौके स्थिति स्पष्ट रूप से प्रस्तावित नहीं की गई है।	जेडडीपी–11बी में उक्त 24मीटर सडक के एलाईमेन्ट की वर्तमान स्थिति एवं प्रस्तावित स्थिति सलंग्न मानचित्र पर प्रस्तावित की गई है।
2.	प्रस्तावित एलाईमेन्ट के मार्क बी से सी में आ रहे भूखण्डो से समर्पणनामा प्रस्तुत नहीं किया गया है।	आवेदक द्वारा दिनांक 03.04.2024 को पत्र प्रस्तुत कर जवाब प्रस्तुत किया कि ***"मेरी भूमि में उक्त एलाईन्मेन्ट कुछ भी रखा जाये, के संबंध में मुझे कोई आपत्ति नहीं है, किन्तु जविप्रा द्वारा जोनल डवलपमेन्ट प्लान के एलाईन्मेन्ट के विपरीत दो भवनो के मानचित्रो को वास्तविक रोड के अनुसार स्वीकृत किया गया है। यदि जविप्रा द्वारा पूर्व में स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कार्यवाही की जाती है तो रोड एलाईन्मेन्ट में परिवर्तन करना होगा। इस स्थिति के लिये स्वयं जविप्रा स्तर पर ही त्रुटि की गई है। जिसे जविप्रा स्वयं के स्तर पर ही सही करे किसी अन्य पक्षकार की सहमति या असहमति मेरे स्तर से प्रस्तुत किया जाना संभव नहीं है।"***
3.	समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में जोनल विकास योजना की सडको को विलोपन/संशोधन किये जाने हेतु जारी किये गये बी.पी.सी.(एल.पी.) के नीति निर्धारण के अनुसार प्रकरण की जांच, जोन की अनुशंषा एवं मास्टर प्लान शाखा की टिप्पणी अपेक्षित है।	उक्त प्रकरण में जेडडीपी–11बी में 24मीटर रोड एलाईमेन्ट में संशोधन के संबंध में जोन द्वारा विस्तृत जांच की गई, जांच उपरान्त प्रकरण में पूर्व में जारी कमीटमेन्ट में दर्शित रोड एलाईमेन्ट को देखते हुये सलंग्न मानचित्र में अंकित बिन्दु सी से डी तक उक्त 24मीटर रोड का एलाईमेन्ट किया जाना व्यावहारिक प्रतीत होता है।

<u>मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रस्तुत टिप्पणी :–</u>

"बीपीसी(एलपी) की बैठक दिनांक 13.02.2024 मे प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में दिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या 3 के संबंध में चर्चा अनुसार मास्टर प्लान शाखा की राय निम्नानुसार है:–

जोनल विकास योजना के अनुसार प्रस्तावित सडक के मार्गाधिकार जिसके अलाईनमेंट में संशोधन किया जाना है, के भाग पर पूर्व में किये गये कमिटमेंट की स्थिति एवं मौके पर विद्यमान निर्माण आदि को दर्शाते हुए तदानुसार जोन स्तर पर प्रस्तावित अलाईनमेंट के संबंध में दो विकल्पों के स्थान पर सर्वोपयुक्त प्रस्ताव तैयार कर प्रकरण को बीपीसी(एलपी) में निर्णायक भिजवाया जाना प्रस्तावित है। "

उक्त प्रकरण बीपीसी(एलपी) समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निणायार्थ प्रस्तुत हैं।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। बैठक में उपस्थित आवेदक द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव में मौका स्थिति अनुसार निर्माण स्थित है किन्तु उक्त निर्माण जोनल विकास योजना में प्रस्तावित 24 मीटर सडक के अलाईन्मेंट पर स्थित निर्माण से कम है। समिति द्वारा नोट किया गया कि जोनल विकास योजना की सडक के भाग डी से ई तक पूर्व अनुमोदित [illegible] के क्रम में जोनल विकास योजना की सडक के अलाईन्मेंट में संशोधन है। उक्त सडक के [illegible] में जविप्रा की

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

अनुमोदित योजना आवासीय योजना सिरसी विहार में दर्शित 24मीटर रोड का अलाईन्मेंट में भी परिवर्तन है।
उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त जोनल विकास योजना की 24 मीटर सडक का अलाईन्मेंट भाग बी से ई तक निर्मित व पूर्व कमिटमेंट होने के क्रम में उक्त भाग में कमिटमेंट अनुसार तथा भाग ए से सी तक जोनल विकास योजना में प्रस्तावित सडक के अलाईन्मेंट अनुसार रखते हुए जोन उपायुक्त को मौका स्थिति अनुसार परीक्षण करते हुए भाग सी से डी तक के लिये निम्नलिखित पृथक–पृथक विकल्प प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया:–

1. भाग सी व डी को सीधा मिलाते हुए प्रस्ताव।
2. भाग सी व डी को जेड के रूप में मिलाते हुए प्रस्ताव।
3. भाग सी व डी में आ रही दो आवेदक की भूमि के मध्य जेड के रूप में दोनो सडको को मिलाते हुए प्रस्ताव।
4. जोनल विकास योजना में प्रस्तावित 24 मीटर सडक का अलाईन्मेंट व जोन द्वारा प्रस्तावित अलाईन्मेंट (भाग बी से डी तक) के मध्य आ रही भूमि के संबंध में मौका स्थिति की रिपोर्ट।

उपरोक्त के अतिरिक्त समिति द्वारा जोन उपायुक्त को पृथक से जविप्रा की अनुमोदित आवासीय योजना सिरसी विहार में दर्शित कमिटमेंट का परीक्षण कर योजना में दर्शित 24 मीटर रोड का अलाईन्मेंट जोनल विकास योजना के अनुसार प्रस्ताव तैयार करते हुए उक्त संशोधन को सक्षम स्तर से अनुमोदन करवाये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

एजेण्डा संख्या:–08 (357/25.06.2024)

विषय:–आवेदक श्री मोहन लाल चौधरी पुत्र श्री मोती राम चौधरी द्वारा ग्राम–पचार, तहसील–कालवाड के खसरा सं. 1580था1512 रकबा 0.1986 है. की 90ए पैट्रोल पम्प हेतु आवेदन किया गया है।	**जोन–12**

प्रकरण के तथ्य:–

1. आवेदक श्री मोहन लाल चौधरी पुत्र श्री मोती राम चौधरी द्वारा ग्राम पचार तहसील कालवाड के खसरा सं. 1580/1512 रकबा 0.1986 है. की 90ए पैट्रोल पम्प हेतु आवेदन किया गया है। जिसकी लोक सूचना दिनांक 02.05.2024 को जारी की गई। जिसके संबंध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।
2. मास्टर विकास योजना 2011 मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि ग्रामीण स्थित है।
3. मास्टर विकास योजना 2025 मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत आवेदित भूमि का भू–उपयोग ईकोलोजिकल दर्शित है।
4. जोनल प्लान 11:–मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल प्लान 11ए में स्थित है। जो कि जोनल प्लान 11ए की 60 मीटर सडक से प्रभावित है।
5. पहुंच मार्ग :–आवेदित भूमि को रामकुई से आईदान का बास को जाने वाली जेड.डी.पी.–11ए की प्रस्तावित 60 मीटर सडक जो कि मौके पर 7.50 मीटर सी.सी. निर्मित सहित लगभग 15 से 18 मीटर चौडाई में मार्गाधिकार उपलब्ध है।
6. मास्टर प्लान शाखा की रिपोट:– The point no 11 mentioned in Volume-4 of Master Development Plan-2025, matter is to be placed before the Statutory Committee (BPC-LP) for the consideration reg. "Petrol Pump" activity permission in Ecological land use of MDP-2025 w.r.t Parameters of MORTH, distance from the junction, Building bylaws-2020, directions issued by Govt. of Rajasthan & Central/State Pollution Control Board time to time & Hon'ble NGT directions etc. Submitted please.

बीपीसी (एलपी) शाखा के विचारणीय बिन्दु:–

1. प्रकरण में आवेदक द्वारा पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ धारा 90–ए की कार्यवाही हेतु आवेदन किया गया है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट व मास्टर विकास योजना की वॉल्यूम–04 में अंकित टिप्पणी अनुसार मास्टर प्लान के ईकोलोजिकल क्षेत्र में पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ हेतु 36 मीटर X 36 मीटर भूमि तथा 24 मीटर व इससे अधिक पहुँच मार्ग होने पर जविप्रा की सक्षम कमेटी द्वारा निर्णय लिया जा सकता है। जोन के एजेण्डा अनुसार मास्टर प्लान शाखा द्वारा निम्नानुसार टिप्पणी प्रस्तावित की गई है:– *The point no 11 mentioned in Volume-4 of Master Development Plan-2025, matter is to be placed before the Statutory Committee (BPC-LP) for the consideration reg. "Petrol Pump" activity permission in Ecological land use of MDP-2025 w.r.t Parameters of MORTH, distance from the junction, Building bylaws-2020, directions issued by Govt. of Rajasthan & Central/State Pollution Control Board time to time & Hon'ble NGT directions etc. Submitted please.*

उक्त बिन्दु का उल्लेख नही है, बिन्दु सं. 11 पर निम्नानुसार अंकित है:–
11. In case of doubt, the permissibility of use premises shall be decided by the conc[illegible] statutory committed [i.e. Building Plan committee (layout plan)] of the Jaipur Development Autho[illegible]
उक्त के अतिरिक्त प्रचलित भवन विनियम के बिन्दु स. 10.2.2 [illegible] में [illegible] कम्पनी द्वारा जारी एलओआई में अंकित माप के अनुसार ले–आउट प्लान जारी किए जाने का [illegible] है।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड पर न्यूनतम मापदण्ड की पूर्ति नही हो रही है। उक्त के अतिरिक्त आवेदक द्वारा जारी एलओआई की प्रति संलग्न नही की गई है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में जारी एलओआई में अंकित माप के अनुसार प्रकरण में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 2. प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा एनजीटी द्वारा जारी गाईड लाईन के परिपेक्ष्य में 30 मीटर व 50 मीटर की परिधि के संबंध में दस्तावेज संलग्न नही किये गये है। गूगल अनुसार आस–पास मकानात स्थित होना दर्शित हो रहा है। जोन रिपोर्ट अनुसार 30 मीटर परिधि में एक लकडी का कारखाना अवस्थित होना अवगत करवाया गया है। उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 3. प्रश्नगत भूमि ईकोलोजिकल क्षेत्र में स्थित होने के क्रम में गुलाब कोठारी प्रकरण में जारी निर्देशों के क्रम में प्रस्तावित भूमि के आस–पास स्थित पेट्रोल पम्प की सूचना अपेक्षित है। प्रकरण समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
<u>समिति का निर्णयः–</u>
समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि मास्टर विकास योजना के ईकोलोजिकल क्षेत्र में स्थित है एवं उक्त क्षेत्र में मास्टर विकास योजना की वॉल्यूम–04 में अंकित न्यूनतम क्षेत्रफल की पूर्ति प्रश्नगत प्रकरण में नही हो रही है। उक्त के अतिरिक्त आवेदक द्वारा एलओआई भी संलग्न नही किया गया है। अतः ऑयल कम्पनी की वांछित उपयोग की भूमि के माप स्पष्ट नही हो रहे है। **उपरोक्त के क्रम में समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में एलओआई प्राप्त करते हुए प्रकरण को तदानुसार आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।**

<u>**एजेण्डा संख्याः–09 (357 / 25.06.2024)**</u>

विषयः– मैसर्स मेधावी प्रेमाईसेंस प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 262, बसन्त विहार, स्कीम नंबर–3, अलवर राजस्थान जरिये अधिकृत प्रतिनिधि एवं हस्ताक्षरकर्ता श्री हर्ष कोठारी पुत्र श्री प्रकाश कोठारी, निवासी–284, वैशाली नगर जयपुर, राजस्व ग्राम–अचरोल तहसील आमेर जिला जयपुर के खसरा नंबर 55 रकबा 0.9500 हैक्ट, खसरा नंबर 56 रकबा 0.8900 हैक्ट. खसरा नंबर 80 रकबा 0.4000 हैक्ट. खसरा नंबर 81 रकबा 0.2300 हैक्ट. कुल किता–04 कुल रकबा 2.4700 हैक्टेयर भूमि पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	जोन–13

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृ.संख्या
1.	आवेदक का नाम	मैसर्स मेधावी प्रेमाईसेंस प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 262, बसन्त विहार, स्कीम नंबर–3, अलवर राजस्थान जरिये अधिकृत प्रतिनिधि एवं हस्ताक्षरकर्ता श्री हर्ष कोठारी पुत्र श्री प्रकाश कोठारी, निवासी–284, वैशाली नगर जयपुर।	–
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	राजस्व ग्राम–अचरोल तहसील आमेर जिला जयपुर के खसरा नंबर 55 रकबा 0.9500 हैक्ट, खसरा नंबर 56 रकबा 0.8900 हैक्ट. खसरा नंबर 80 रकबा 0.4000 हैक्ट. खसरा नंबर 81 रकबा 0.2300 हैक्ट. कुल किता–04 कुल रकबा 2.4700 हैक्टेयर भूमि पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ।	–

क्र.सं.	बिन्दु		खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	पृ.संख्या
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	55	0.9500	बारानी–2	–
			56	0.8900	चाही–2	
			80	0.4000	जाव–2	
			81	0.2300	चाही–2	
			किता 04	कुल रकबा 2.4700 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात	55	0.9500	रिसोर्ट प्रयोजनार्थ	
			56	0.8900		
			80	0.4000		
			81	0.2300		

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

			किता 03	कुल रकबा 2.4700 हैक्ट.		

14.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	राजस्व ग्राम–अचरोल तहसील आमेर जिला जयपुर के खसरा नंबर 55 रकबा 0.9500 हैक्ट, खसरा नंबर 56 रकबा 0.8900 हैक्ट. खसरा नंबर 80 रकबा 0.4000 हैक्ट. खसरा नंबर 81 रकबा 0.2300 हैक्ट. कुल किता–04 कुल रकबा 2.4700 हैक्टेयर भूमि पर रिसोर्ट प्रयोजनार्थ हेतु धारा 90ए का आदेश दिनांक 29.09.2023 को आवेदक श्री मैसर्स मेधावी प्रेमाईसेंस प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 262, बसन्त विहार, स्कीम नंबर–3, अलवर राजस्थान जरिये अधिकृत प्रतिनिधि एवं हस्ताक्षरकर्ता श्री हर्ष कोठारी पुत्र श्री प्रकाश कोठारी, निवासी–284, वैशाली नगर जयपुर खातेदार के पक्ष में पारित किये गये है।	–
15.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	रिसोर्ट प्रयोजनार्थ	–
16.	आवेदित उपयोग	रिसोर्ट प्रयोजनार्थ	–
17.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	अनुरूप	–
18.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	एकल भूखण्ड ले–आउट	–
19.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी	एकल भूखण्ड ले–आउट	–
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
20.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ईकॉलोजिकल दर्शित है।	–
21.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग जी–2 व आंशिक ईकॉलोजिकल दर्शित है।	–
22.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	जोनल विकास योजना–13 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग जी–2 व आंशिक ईकॉलोजिकल दर्शित है।	–
23.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–13 की किसी भी सडक से प्रभावित नही है।	–
24.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
25.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
26.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित नहीं है।	–
27.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवेदित उपयोग MDP 2025/ DPCR–2025 वॉल्यूम–04 व नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान अनुसार रिसोर्ट अनुज्ञेय है।	–
28.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref 8398633

29.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को 18 मीटर चौडी सडक से पहुॅच मार्ग प्राप्त होता है, जिसका मार्गाधिकार मौके पर 14–18 मीटर चौडाई में उपलब्ध है, जिस पर 3.75 मीटर मे बी.टी./सी.सी. सडक बनी हुई है। पूर्व में उक्त सडक पर राजस्व ग्राम–अचरोल तहसील आमेर जिला जयपुर के खसरा नंबर 53/6831, 54, 56/6832 व अन्य कुछ क्षेत्रफल 46526.32 वर्गमीटर की रिसोर्ट प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की हुई है, जिसके साईट प्लान में सडक का र्माधिकार 18 मीटर रखा गया है।	–
30.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	नही।	–
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
31.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	संलग्न है।	–
32.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
33.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न है।	–
34.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रभावित नहीं है।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
35.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	–
36.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (117/सी)**		

क्षेत्रफल विश्लेषण	क्षेत्रफल व.मी.
धारा 90ए आदेश अनुसार भूमि का क्षेत्रफल	24700.00
कब्जे से बाहर की भूमि का क्षेत्रफल	433.88
18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि का क्षेत्रफल	755.57
रिसोर्ट एकल भूखण्ड का क्षेत्रफल	23510.00

37.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
38.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं।	–
39.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.04.2018 के अनुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य भूमि की ऐवज में नियमानुसार राशि ली जानी प्रस्तावित है।	–
40.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच. टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	कोई छूट नहीं चाही गई है।	–
41.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	प्रकरण में प्रस्तावित रिसोर्ट एकल भूखण्ड का क्षेत्रफल 4[illegible] वर्ग मीटर से अधिक है। [illegible] प्रकरण राज्य सरकार [illegible] प्रस्तावित है।	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

42.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः–**पत्रावली के पैरा 58/एन पर की गई है।
43.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः–** 1. प्रश्नगत भूमि जोनल विकास योजना में जी–2 व आंशिक ईकॉलोजिकल भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शित है। दोनों उपयोगों में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भू–उपयोग अनुज्ञेय गतिविधि के अन्तर्गत मानी गई है। अतः प्रश्नगत भूमि पर उक्त भू–उपयोग को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 2. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पूर्व कमिटमेंट की 18 मीटर चौडी सडक से पहुंच मार्ग प्राप्त होता है। मौके पर उक्त सडक विद्यमान है एवं गै.मु सडक के नाम से जविप्रा के नाम दर्ज है। उक्त 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदित भूमि की धारा 90ए शुदा भूमि **24700.00 वर्गमीटर**. भूमि में से **433.88 वर्गमीटर** भूमि आवेदक के कब्जे से बाहर स्थित है। आवेदक द्वारा कब्जे से बाहर भूमि को छोडते हुए **23510.00 वर्गमीटर** भूमि पर रिसोर्ट एकल भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 4. जोन रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में आवेदित भूमि के उत्तर व पूर्व दिशा से होते हुए 11 के.वी की विद्युत लाईनें गूजर रही है। उक्त विद्युत लाईनों को हटवाये जाने के उपरांत ही प्रश्नगत भूमि की लीजडीड जारी की जानी प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 5. जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित रिसोर्ट एकल भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर से अधिक है। अतः अनुमोदन पश्चात प्रश्नगत प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 6. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 12.04.2018 के अनुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य भूमि की एवज में नियमानुसार राशि ली जानी प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 7. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 8. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01 से 06 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ केवल कब्जा शुदा भूमि का ही व्यावसायिक (रिसोर्ट) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन का निर्णय लिया गया :–

1. **आवेदित भूमि को पूर्व कमिटमेंट की 18 मीटर चौडी सडक से पहुंच मार्ग प्राप्त होता है। मौके पर उक्त सडक विद्यमान है एवं गै.मु सडक के नाम से जविप्रा के नाम दर्ज है। उक्त 18 मीटर सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में सडक हेतु निशुल्क समर्पित करवाया जावें।**
2. **आवेदित भूमि के उत्तर व पूर्व दिशा से होते हुए 11 के.वी की विद्युत लाईन गूजर रही है। उक्त विद्युत लाईनों को शिफ्ट किये जाने के उपरांत ही प्रश्नगत भूमि की लीजडीड जारी की जावें।**
3. **आदेश दिनांक 12.04.20218 के क्रम में आवेदक से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य राशि ली जावे।**
4. **प्रश्नगत प्रकरण 4000 वर्गमीटर से अधिक होने के क्रम में राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् ही प्रकरण में मानचित्र जारी किया जावें।**
5. **प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावें।**
6. **प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
7. **प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।**
8. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।**

एजेण्डा संख्याः–10 (357/25.06.2024)

विषयः– श्री अर्जुन पुत्र श्योनारायण, गोरधन पुत्र किशना, बल्लू देवी पत्नी स्व. रामजीवन, बिरदीचन्द पुत्र भौरीलाल, भैरू पुत्र श्योनारायण, मंगल राम मीना पुत्र रामजीवन, मोहनलाल पुत्र रामधन, रामकैलाश पुत्र कानाराम, किशोर उर्फ रामकिशोर पुत्र काना, रामलाल पुत्र काना, शंकरलाल मीना पुत्र रामजीवन, सावतराम पुत्र भौरीलाल, हरसहाय पुत्र भौंरीलाल, हीरालाल पुत्र कल्याण द्वारा राजस्व ग्राम जयलालपुरा उर्फ थूनी तह. चाकसू के ख.नं. 74, 75, 401/76, 403/77, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 198, 199, 200, 207, 208, 209, 212 कुल किता 19 क्षेत्रफल [illegible] हैक्टर का आवासीय योजना "श्री पदम रेजीडेन्सी" का मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	**जोन–14**

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र.सं.	बिन्दु	[illegible]	पृष्ठ सं.
1.	आवेदक का नाम	श्री अर्जुन पुत्र श्योनारायण, [illegible]	

RajKaj Ref. 839863
Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

			पत्नी स्व. रामजीवन, बिरदीचन्द पुत्र भौरीलाल, भैरू पुत्र श्योनारायण, मंगल राम मीना पुत्र रामजीवन, मोहनलाल पुत्र रामधन, रामकैलाश पुत्र कानाराम, किशोर उर्फ रामकिशोर पुत्र काना, रामलाल पुत्र काना, शंकरलाल मीना पुत्र रामजीवन, सावतराम पुत्र भौरीलाल, हरसहाय पुत्र भौंरीलाल, हीरालाल पुत्र कल्याण			
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		राजस्व ग्राम जयलालपुरा उर्फ थूनी तह. चाकसू के ख.नं. 74, 75, 401/76, 403/77, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 198, 199, 200, 207, 208, 209, 212 कुल किता 19 क्षेत्रफल 2.00 हैक्ट।			–
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	–
			74	0.11	बारानी 1	
			75	0.18	बारानी 1	
			401/76	0.2029 में से 0.1910	चाही 3	
			403/77	0.0590	बारानी 1	
			155	0.11 में से 0.04	गै.मु.रास्ता	
			156	0.25	चाही 3	
			157	0.19 में से 0.08	चाही 3	
			158	0.01 में से 0.0050	गै.मु.चाह	
			159	0.02	बारानी 1	
			160	0.06 में से 0.05	चाही 3	
			161	0.37 में से 0.26	चाही 3	
			162	0.38 में से 0.0650	बारानी 2	
			198	0.44 में से 0.0650	चाही 3	
			199	0.39 में से 0.06	बारानी 1	
			200	0.38 में से 0.02	बारानी 1	
			207	0.23 में से 0.04	चाही 3	
			208	0.22 में से 0.14	बारानी 1	
			209	0.32 में से 0.3050	चाही 3	
			212	0.09 में से 0.06	बंजड 1	
			कुल किता 19	कुल रकबा 2.00 हैक्ट.		
		90ए के पश्चात	खसरा नं.	क्षेत्रफल है0	आवासीय प्रयोजनार्थ	–
			74	0.11		
			75	0.18		
			433/401	0.1910		
			403/77	0.0590		

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

			405/155	0.0136	गै.मु. रास्ता	
			407/155	0.0264		
			156	0.25	आवासीय प्रयोजनार्थ	
			409/157	0.08		
			411/158	0.0050		
			159	0.02		
			413/160	0.05		
			415/161	0.26		
			417/162	0.0650		
			419/198	0.0650		
			421/199	0.06		
			423/200	0.02		
			425/207	0.04		
			427/208	0.14		
			429/209	0.3050		
			431/212	0.06		
			कुल किता 20	कुल रकबा 2.00 हैक्ट.		
46.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम		राजस्व ग्राम जयलालपुरा उर्फ थूनी तह. चाकसू के ख.नं. 74, 75, 401/76, 403/77, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 198, 199, 200, 207, 208, 209, 212 कुल किता 19 क्षेत्रफल 2.00 हैक्ट़ भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए के आदेश दिनांक 06.06.2024 को श्री अर्जुन पुत्र श्योनारायण, गोरधन पुत्र किशना, बल्लू देवी पत्नी स्व. रामजीवन, बिरदीचन्द पुत्र भौरीलाल, भैरू पुत्र श्योनारायण, मंगल राम मीना पुत्र रामजीवन, मोहनलाल पुत्र रामधन, रामकैलाश पुत्र कानाराम, किशोर उर्फ रामकिशोर पुत्र काना, रामलाल पुत्र काना, शंकरलाल मीना पुत्र रामजीवन, सावतराम पुत्र भौरीलाल, हरसहाय पुत्र भौरीलाल, हीरालाल पुत्र कल्याण के पक्ष में पारित किया गया।			–
47.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन		आवासीय प्रयोजनार्थ			–
48.	आवेदित उपयोग		आवासीय योजना			–
49.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।		अनुरूप है।			–
50.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।		प्लाटेड ले–आउट			–
51.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए /3बी/3सी		प्लाटेड ले–आउट			–
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु						
52.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग		मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।			–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref
8398635

53.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन फील्ड एयरपोर्ट) शेष यू–2 दर्शित है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार मास्टर प्लान 2025 में आवेदित भूमि का भू–उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन फील्ड एयरपोर्ट) शेष यू–2 दर्शित है तथा शिवदासपुरा स्पेशल एरिया प्लान जिसकी अधिसूचना दिनांक 29.04.2023 को जारी है, में आवेदित भूमि का भू–उपयोग 60 मीटर सडक के सहारे 30 मीटर गहराई तक व्यावसायिक शेष आवासीय एवं 30 मीटर सडक के सहारे 15 मीटर गहराई तक व्यावसायिक शेष आवासीय दर्शित है।	–
54.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार शिवदासपुरा स्पेशल एरिया प्लान में आवेदित भूमि का भू–उपयोग 60 मीटर सडक के सहारे 30 मीटर गहराई तक व्यावसायिक शेष आवासीय एवं 30 मीटर सडक के सहारे 15 मीटर गहराई तक व्यावसायिक शेष आवासीय दर्शित है।	–
55.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	आवेदित भूमि प्रस्तावित 60 मीटर व 30 मीटर सड़क से प्रभावित है।	–
56.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
57.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
58.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है।	–
59.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम–04 (DPCR) के अनुसार स्पेशल एरिया (ग्रीन फील्ड एयरपोर्ट) भू–उपयोग में आवासीय गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
60.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से सबंधित बिन्दु			
61.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौके पर 12 मीटर सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध है।	–
62.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		–
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
63.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	–
64.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
65.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	–	–
66.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि प्रभावित नहीं है।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
67.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के	टाउनशिप पॉलिसी 2010	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

68. **जोन द्वारा प्रस्तावित एजेण्डा अनुसार प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (113/सी)**

Sr. No.	LAND USED	AREA IN (SQ. MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	10147.28	50.74
2.	RETAIL	241.54	01.20
TOTAL (1 + 2)		10388.82	51.94
3.	PARK	1000.36	05.00
4.	S.W.M.	50.02	0.25
5.	MOBILE TOWER	20.00	0.10
6.	PU (TOILET)	10.10	0.05
7.	ZDP ROAD	5434.40	27.18
8.	ROAD	3096.30	15.48
TOTAL (3 TO 8)		9611.18	48.06
TOTAL SCHEME AREA		20000.00	100.00
		2.00 HECT.	

69.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
70.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी की एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
71.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं।	–
72.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	कोई छूट नहीं चाही गई है।	–
73.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	

74. <u>जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषा:–</u>पत्रावली के पैरा 28/एन पर की गई है।

75. **<u>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:–</u>**

1. प्रश्नगत प्रकरण में खसरा नंबर 104/76, 155, 157, 158, 160, 161, 162, 198, 199, 199, 200, 207, 208, 209, 212 की तरमीम धारा 90ए के आदेश जारी किये जाने के उपरांत की गई है। बीपीसी(एलपी) की 355वीं बैठक दिनांक 11.06.2024 को लिये गये नीतिगत निर्णय में "धारा 90–ए के आदेश में अंकित खसरे की भूमि का सम्पूर्ण क्षेत्रफल लेते हुए धारा 90–ए की कार्यवाही की जावें।" का उल्लेख किया गया है। प्रकरण में धारा 90–ए के आदेश दिनांक 06.06.2024 को जारी किये जा चुके है। अतः प्रकरण में जारी धारा 90ए के आदेश को मान्य किये जाने के संबध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
2. मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार मास्टर प्लान 2025 में आवेदित भूमि का भू–उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन फील्ड एयरपोर्ट) शेष यू–2 दर्शित है तथा शिवदासपुरा स्पेशल एरिया प्लान में आवेदित भूमि का भू–उपयोग 60 मीटर सडक के सहारे 30 मीटर गहराई तक व्यावसायिक शेष आवासीय एवं 30 मीटर सडक के सहारे 15 मीटर गहराई तक व्यावसायिक शेष आवासीय दर्शित है। मास्टर प्लान शाखा द्वारा 30 मीटर गहराई व्यावसायिक पट्टी को सैक्टर व्यावसायिक होने का कोई उल्लेख नही किया गया है। जोन द्वारा नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 17.09.2013 के क्रम में आवेदक को छूट प्रदान करते हुए प्रकरण में सैक्टर व्यावसायिक भू–पट्टी में आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। आवेदित योजना में जोनल विकास योजना की 60 मीटर व 30 मीटर सडक से 27.18 प्रतिशत भूमि प्रभावित हो रही है। अतः उक्त व्यावसायिक भू–पट्टी को सैक्टर व्यावसायिक माना जाना है अथवा नही के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. आवेदित भूमि में खसरा नं. 405/155, 407/155 किस्म गैर मुमकीन रास्ता सम्मिलित है। उक्त राजस्व रास्तों की धारा 90ए के की कार्यवाही उपरान्त किस्म गै.मु.रास्ता ही रखी गई है। खसरा नं. 405/155 सम्पूर्ण भाग में जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक से प्रभावित है एवं खसरा नं. 407/155 को नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 18.00 मीटर रखा गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग खसरा न[illegible] उपलब्ध [illegible] है। जिसका मार्गाधिकार नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार 18 मीटर रखे जा[illegible] संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
5. प्रस्तावित योजना मे फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक [illegible] के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः [illegible] व्यावसा[illegible] की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.20[illegible] [illegible] ओट

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

	दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड के भवन मानचित्र पृथक एवं सक्षम स्तर से अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 6. आवेदित भूमि के मध्य खसरा नं 158 (नवीन ख.न. 411/158) गै.मु. चाह दर्ज है, जो कि जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक से प्रभावित है। उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 7. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 60 मीटर व 30 मीटर चौडी सडको से प्रभावित है। अतः उक्त सडक प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा जविप्रा में निःशुल्क समर्पित करवाया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 8. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा 60 मीटर सडक पर प्रस्तावित भूखण्ड व 12 मीटर सडक, जोनल विकास योजना की 60 मीटर के लम्बरूप में प्रस्तावित नही किया गया है एवं पृथक–पृथक भूखण्डों की गहराई प्रस्तावित है, जो कि नियोजन की दृष्टि से उचित नही है। अतः जोनल विकास योजना की 60 मीटर व 30 मीटर चौडी सडको पर सडक के लम्बरूप में प्रस्तावित किया जाना तथा सडको के सहारे गहराई भी एकरूपता में प्रस्तावित किया जाना है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 9. प्रश्नगत योजना में पार्क एवं आवासीय भूखण्डा के मध्य 3 मीटर लेन प्रस्तावित नही की गई है। उक्त का प्रस्तावित होना अपेक्षित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 10. प्रश्नगत योजना में ठोस कचरा प्रबंधन एवं मोबाईल टावर की भूमि को नियमित आकार में रखा जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 11. प्रस्तावित योजना 2.00 हैक्ट. से कम है। अतः ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 12. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 13. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि धारा 90ए के कार्यवाही हेतु मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार मास्टर प्लान 2025 में आवेदित भूमि का भू–उपयोग स्पेशल एरिया (ग्रीन फील्ड एयरपोटी) शेष यू–2 दर्शित है। शिवदासपुरा स्पेशल एरिया प्लान में आवेदित भूमि का भू–उपयोग 60 मीटर सडक के सहारे 30 मीटर गहराई तक व्यावसायिक शेष आवासीय दर्शित है। उक्त के अतिरिक्त मास्टर प्लान शाखा द्वारा प्रश्नगत भूमि के मास्टर प्लान भू–उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित उपयोग को मान्य किये जाने के संबंध में प्रकरण को बीपीसी एलपी में निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाने का उल्लेख किया गया था। जोन द्वारा उक्त टिप्पणी के अनुसार कार्यवाही नही की गई एवं प्रकरण में धारा 90ए के आदेश आवासीय प्रयोजनार्थ जारी किये गये है।

समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि प्रश्नगत भूमि का अल्प भाग ही आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित है। आवेदक द्वारा जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक में आ रहे खसरें का अल्प भाग का ही धारा 90ए के आदेश जारी करवाये गये है एवं सम्पूर्ण योजना को जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक के मार्गाधिकार के अंतिम छोर पर 12–12 मीटर दोनो ओर सडक प्रस्तावित करते हुए योजना प्रस्तावित की गई है। आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का 10 प्रतिशत से अधिक भाग जोनल विकास योजना की सडक में प्रस्तावित होने के क्रम में सम्पूर्ण सैक्टर व्यावसायिक भाग में आवेदक द्वारा आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। व्यावसायिक भू–भाग में आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये जाने को समिति द्वारा सहमति प्रदान करना उचित नही माना गया। बैठक में उपस्थित योजना के विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त के क्रम में प्रश्नगत भूमि पर जविप्रा स्तर पर लिये गये सैक्टर व्यावसायिक निर्णय के अनुसार योजना अनुमोदन करने हेतु निवेदन किया गया। जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया एवं विचार विमर्श उपरान्त निम्नलिखित बिन्दुओं की पूर्ति करते हुए प्रकरण को पुनः बीपीसी एलपी की बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गयाः–

1. **प्रश्नगत प्रकरण में सैक्टर व्यावसायिक भू–भाग के क्षेत्र में सैक्टर व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये जावें।**
2. **प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90ए की कार्यवाही मूल खसरों के आंशिक भाग लेते हुए की गई है एवं सडक में आ रही भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही नही की गई है। वर्तमान में आवेदक द्वारा प्रश्नगत योजना के मध्य आ रही जोनल विकास योजना की भूमि को सम्मिलित नही किया गया है। आवेदक द्वारा केवल 12 मीटर दोनो ओर सडक प्रस्तावित करते हुए योजना प्रस्तावित की गई है। उक्त मार्गाधिकार पर सैक्टर व्यावसायिक के भूखण्ड नियमानुसार अनुज्ञेय नही है। अतः आवेदक द्वारा प्रश्नगत धारा 90ए हेतु खसरें जो कि जोनल विकास योजना की सडक में प्रस्तावित है की सम्पूर्ण भूमि सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई जावें।**

<u>एजेण्डा संख्याः–11 (357/25.06.2024)</u>

RajKaj Ref 8398633

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

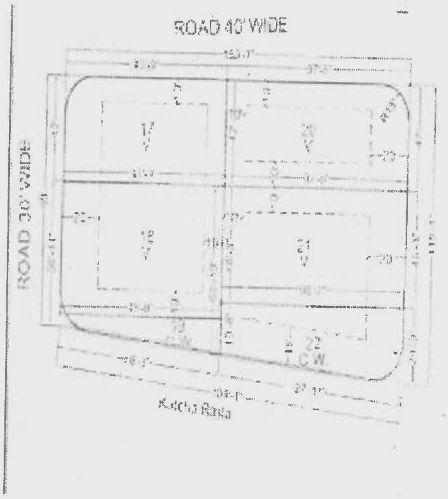
विषयः—नेहरू गृ.नि.स.स. की योजना रघु विहार विस्तार के मूल भूखण्ड संख्या 17, 18 एण्ड 19, 20, 21 एण्ड 22 का पुर्नगठन व नाम हस्तान्तरण करने बाबत्।	जोन—पी. आर.एन—द. —II

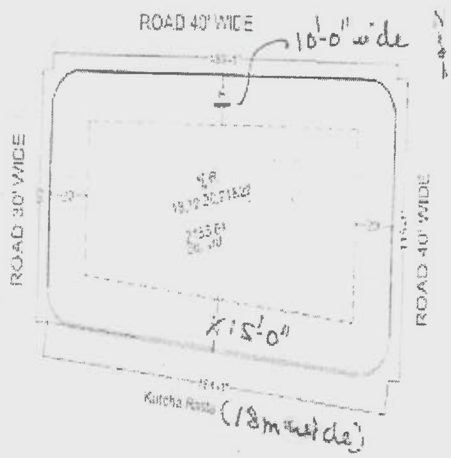
प्रकरण के तथ्य :—

1. नेहरू गृ.नि.स.स. की योजना रघु विहार विस्तार का अनुमोदन जोनल स्तरीय समिति द्वारा किया जा चुका है।
2. लिपिक की पैरा सं. 3/एन पर की गई टिप्पणी के अनुसार आवेदक श्री अजय कुमार गुप्ता पुत्र श्री गोविन्द शरण गुप्ता द्वारा योजना रघु विहार विस्तार के भूखण्ड संख्या 17, 18 एण्ड 19, 20, 21 व 22 क्षेत्रफल 2185.64 व.ग. का पुर्नगठन हस्तानान्तरण जारी करने हेतु निवेदन किया गया।
3. प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड संख्या 17 क्षेत्रफल 324.78 व.ग. एवं भूखण्ड 18 एण्ड 19 क्षेत्रफल 579.77 व.ग. की फ्रीहोल्ड लीजडीड दिनांक 02.02.2024 को श्री अजय कुमार गुप्ता पुत्र श्री गोविन्द शरण गुप्ता एवं भूखण्ड संख्या 20 क्षेत्रफल 449.25 व.ग. भूखण्ड संख्या 21 क्षेत्रफल 499.81 व.ग. एवं भूखण्ड संख्या 22 क्षेत्रफल 262.08 व.ग की फ्रीहोल्ड लीजडीड दिनांक 29.09.2023 को श्री अजय कुमार गुप्ता पुत्र श्री गोविन्द शरण गुप्ता के नाम जारी की गई। स्वामित्व संबंधी दस्तावेज पत्रावली में संलग्न है।
4. आवेदक द्वारा उक्त मूल भूखण्ड का पुर्नगठन करवाये जाने बाबत गूगल प्लान की प्रति संलग्न की है, जो पत्रावली में संलग्न है।
5. उपरोक्त उपविभाजन/पुर्नगठन हेतु नगरीय विकास विभाग के परिपत्र क्रमांक प. 10 (65)नविवि/3/04 दिनांक 19.02.2010 व 31.08.2022 विनिर्दिष्ट राजस्थान शहरी क्षेत्र (उपदृविभाजन, पुनर्गठन एवं सुधार) नियम 1975 के अनुसार व जविप्रा आदेश दिनांक 05.06.2020 के अनुसार परीक्षण किया गया है। उक्त के साथ ही प्रकरण में पृथ्वीराज नगर के संबंध में नविवि एवं जविप्रा द्वारा जारी परीपत्र/आदेश प्रभावी रहेगे।

उक्त प्रकरण में भूखण्ड व उपविभाजित भूखण्ड की स्थिति निम्नलिखित तालिका व आरेख अनुसार दर्शित है:—

भूखण्ड सं.	क्षेत्रफल व.ग.	भूखण्ड सं.	क्षेत्रफल व.ग.
17	394.78	17, 18 व 19, 20, 21 एवं 22	2185.64
18 व 19	579.77		
20	449.25		
21	499.81		
22	262.03		





प्रकरण 1500 व.ग. से अधिक क्षेत्रफल का है। नगरीय विकास विभाग के परिपत्र कमांक प. 10 (65) नविवि/3/04 दिनांक 19.02.2010 विनिर्दिष्ट राजस्थान शहरी क्षेत्र (उप—विभाजन, पुनर्गठन एवं सुधार) नियम 1975 के अनुसार व जविप्रा आदेश दिनांक 05.06.2020 लागू है, जिनके तहत न्यूनतम 100 वर्गगज तथा अधिकतम 1500 वर्गगज तक के आवासीय भूखण्डों के उपविभाजन एवं पुर्नगठन का अधिकार नगरीय निकायो के प्रदत्त है। नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 31.08.2021 के तहत भूखण्ड 1500 वर्गगज से अधिक होने पर उपविभाजन अथवा पुर्नगठन के लिए राज्य सरकार की स्वीकृति लिया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव—</u>

<u>प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की 354वीं बैठक दिनांक 28.05.2024 में रखा जाकर समिति द्वारा निम्न [illegible] लिया गया।</u>

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 10.08.2023 के बिन्दु सं. 05 पर विनियम 10.7 (iv) के प्रावधान पुनर्गठन के प्रकरणों के लिए नही है। अपितु पुनर्गठन के प्रकरणों हेतु राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.10.2022 के बिन्दु सं. 10.7 (ग) के अनुसार कार्यवाही की जाती है, जिसमें निम्न प्रवधान रखे जाने हेतु अंकित किया गया है:—
"दो या दो से अधिक भूखण्डों का पुनर्गठन प्रस्तावित होने पर अग्र सैटबेक योजना अनुसार/मूल भूखण्ड एवं अन्य सैटबेक मूल भूखण्ड अथवा पुनर्गठ भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर प्रचलित भवन विनियम अनुसार जो भी अधिक हो रखे जाने होंगे।"
समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु संख्या 02 से 08 को मान्य करते हुये, भूखण्ड संख्या 17, 18 एण्ड 19, 20, 21 व 22 क्षेत्रफल 2185.64 व.ग के पुनर्गठित एकल भूखण्ड का मानचित्र निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:—

1. *प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में जारी पट्टों को समर्पित किये जाने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे।*
2. *पूर्व में जारी पट्टों हेतु कोई शुल्क/रिजम्पशन चार्जेज/मांग आदि बकाया नहीं होने की सुनिश्चितता करने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।*
3. *प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में भूखण्ड संख्या 17, 18 एण्ड 19, 20, 21 व 22 पर भवन मानचित्र की स्वीकृति जारी नही की गई कि सुनिश्चितता करने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।*
4. *प्रश्नगत प्रकरण में नियमानुसार पुर्नगठन शुल्क लिया जावे।*
5. *प्रश्नगत भूखण्ड पर बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु संख्या 01 पर प्रस्तावित सैटबेक्स को अंकित करते हुए मानचित्र जारी किया जावें।*
6. *भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।*
7. *प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।*
8. *आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।*
9. *प्रकरण में पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के क्रम में राज्य सरकार की स्वीकृति ली जावें।*

जोन द्वारा बीपीसी एलपी समिति द्वारा लिये गये निर्णय के बिन्दु सं. 05 के क्रम में आवेदक द्वारा किये गये निवेदन किया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार रखे जाने का उल्लेख किया गया है।

उपरोक्त के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण इस शाखा में प्रस्तुत किया गया है। उल्लेखनीय है कि राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 योजना में सृजित भूखण्ड पर अंकित सैटबेक हेतु के क्रम में जारी किया गया है, ना कि पुनर्गठित प्रकरणों के लिए। उपविभाजन एवं पुनर्गठन के प्रकरणों पर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 18.10.2022 व 31.08.2021 के अनुसार कार्यवाही की जाती है। प्रश्नगत प्रकरण में भी उक्तानुसार ही सैटबेक्स कायम किये गये है, किन्तु पूर्व में अन्य प्रकरणों में लिये गये निर्णय के क्रम में अग्र सैटबेक शेष तीनों सैटबेक से कम होने के क्रम में अग्र सैटबेक को भी 20 फीट प्रस्तावित किया गया है।

बीपीसी एलपी के बिन्दु सं. 05 पर लिये गये निर्णय अनुसार पुनर्गठित भूखण्ड के प्रस्तावित सैटबेक

प्रस्तावित पुर्नगठन उपरान्त	क्षेत्रफल (वर्गगज में)	अग्र सैटबेक	पार्श्व सैटबेक—1	पार्श्व सैटबेक—2	पीछे का सैटबेक	अधिकतम ऊॅचाई एवं अन्य
17, 18 व 19, 20, 21 एवं 22	2185.64	20'-00"	20'-00"	20'-00"	20'-00"	भवन विनियम, 2020

अवलोकनार्थ एवं अग्रिम आदेशार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः—

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में बीपीसी एलपी की 354वीं बैठक दिनांक 28.05.2024 में लिये गये निर्णय के बिन्दु सं. 05 को निम्नानुसार संशोधन करने का निर्णय लिया गया:—
बिन्दु सं. 05 :— प्रस्तावित भूखण्ड पर 18 मीटर सडक की ओर पूर्व में जारी पट्टों/लीजडीड में अंकित अग्र सैटबेक अनुसार 15 फीट सैटबेक तथा सभी ओर भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार 20 फीट सैटबेक कायम किया जावें।
प्रकरण में बीपीसी एलपी की 354वीं बैठक दिनांक 28.05.2024 में लिये गये निर्णय के शेष बिन्दु यथावत माने जावें।

अति. एजेण्डा संख्याः—01 (357/25.06.2024)

विषयः— ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 361 रकबा 0.51 है0, [illegible] 0.24 है0, 367 रकबा 0.15 है0, 371 रकबा 0.01 है0, 372 रकबा 0.035 है0, 373 रकबा 0.03 है0, [illegible] रकबा 0.36 है0, 375 रकबा 0.04 है0, 376 रकबा 0.075 है0 कुल [illegible] आवासीय योजना के मानचित्र अनुमोदन करने बाबत।	जोन—08
जोन द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के तथ्यः—	

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved
RajKaj Ref 839863

1. प्रार्थी श्री लादूराम पुत्र कल्याण, श्रीमती मनभर पत्नी श्री लादूराम द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 361 रकबा 0.51 हैक्ट., 362 क्षेत्रफल 0.45 हैक्ट.. 364 रकबा 0.24 हैक्ट., 367 रकबा 0.15 हैक्ट., 371 रकबा 0.01 हैक्ट., 372 रकबा 0.035 हैक्ट., 373 रकबा 0.03 हैक्ट., 374 रकबा 0.36 हैक्ट., 375 रकबा 0.04 हैक्ट., 376 रकबा 0.075 हैक्ट. कुल किता 1.90 हैक्टेयर में स्थित आवासीय योजना के मानचित्र अनुमोदन करने हेतु निवेदन किया गया है।
2. 90ए :– ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 361 रकबा 0.51 हैक्ट. 362 क्षेत्रफल 0.45 हैक्ट., 364 रकबा 0.24 हैक्ट., 367 रकबा 0.15 हैक्ट., 371 रकबा 0.01 हैक्ट., 372 रकबा 0.035 हैक्ट., 373 रकबा 0.03 हैक्ट., 374 रकबा 0.36 हैक्ट., 375 रकबा 0.04 हैक्ट.. 376 रकबा 0.075 हैक्ट. कुल कित्ता 1.90 हैक्टेयर भूमि की 90ए प्रकरण संख्या एलयू 2012/जेडीए/2023–24/103017 दिनांक 05.12.2023 को 90ए के आदेश जारी किये गये (पृष्ठ संख्या 48/सी)। नामान्तकरण जविप्रा के नाम दर्ज हो चुका है (पृष्ठ संख्या 58–60/सी)।
3. मास्टर विकास योजना–2011 मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है (पृष्ठ संख्या 54/सी)।
4. मास्टर विकास योजना–2025 :– मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है। आवेदक द्वारा आवासीय योजना हेतु आवेदन किया गया है जो कि अनुज्ञेय है (पृष्ठ संख्या 53/सी)।
5. सेक्टर प्लान/जोनल प्लान मास्टर प्लान की रिपोर्ट अनुसार जोनल प्लान 10 में भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शित है एवं जोनल प्लान 10 की किसी सडक से प्रभावित नहीं है। उक्त योजना 400 के.वी. की एच. टी. लाईन (52–52 मीटर सेपटी कोरिडोर) से प्रभावित है। (पृष्ठ संख्या 51/सी)।
6. पहुंच मार्ग :– आवेदित भूमि को अनुमोदित योजना खुशी संसार लक्ष्मी तृतीय की 9.0 नीटर व खुशी संसार लक्ष्मी द्वितीय की 120 मीटर सडक लगती हुई है जिसका मार्गाधिकार लगभग 9.0 मीटरव 12.0 मीटर उपलब्ध है जो की लगभग 13 मीटर चौडाई में सीसी ग्रेवल सडक निर्मित है।
7. तकनीकी विश्लेषण:– पृष्ठ संख्या 72/सी पर संलग्न मानचित्र अनुसार क्षेत्रफल विश्लेषण निम्नानुसार है :–

क्र.सं.	प्रयोजन	क्षेत्रफल वर्गमीटर	प्रतिशत
1	आवासीय	8027.68	42.25
2	व्यावसायिक	705.81	03.71
3	रिटेल कॉमर्शियल	316.32	01.66
4	एस.डब्ल्यूएम/एमटी	70.00	00.37
5	पार्क एवं ग्रीन	951.00	05.00
6	एच.टी. लाईन एरिया ओपन पार्क	2302.59	12.12
7	सडक	6626.60	34.89
	कुल क्षेत्रफल	19000.00	100.00

जोन के प्रस्ताव :–

1. मौका रिपोर्ट :– कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को अनुमोदित योजना खुशी संसार लक्ष्मी तृतीय की 9.0 मीटर व खुशी संसार लक्ष्मी द्वितीय की 120 मीटर सडक लगती हुई है जिसका मार्गाधिकार लगभग 9.0 मीटर व 12.0 मीटर उपलब्ध है जो कि लगभग 13 फीट चौडाई में सीसी व ग्रेवल सडक निर्मित है।
2. मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि 400 के.वी. एच.टी.लाईन 52 मीटर सेफ्टी कोरिडोर से प्रभावित है। संलग्न पी.टी. सर्वे मानचित्र एवं कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में 400 के०वी० की एच.टी. लाईन गुजर रही है। आवेदित भूमि के पश्चिमी ओर अनुमोदित योजना खुशी संसार लक्ष्मी निकुंज द्वितीय में उक्त एच.टी. लाईन के अलाईनमेंट को मौका स्थिति अनुसार अनुमोदित किया गया है। उक्त योजना में भी 400 के०वी० एच.टी. लाईन (52 मीटर सेफ्टी कोरिडोर) नियमानुसार रखा गया है।
3. आवेदित भूमि 2.00 हैक्टेयर से कम है जिसमें आवेदक द्वारा सामान्य व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी–1, सी–2 व सी–3 प्रस्तावित किये गये है जोकि टाउनशिप पॉलिसी 2010 के नियम व प्रावधानों के तहत बीपी (एलपी) की बैठक में निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. योजना 2.00 हैक्टेयर से कम है जिसमें नियमानुसार दो मोबाईल टावर [illegible] निर्मित आ[illegible] कचरा प्रबन्धक

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

प्रस्तावित कर दिया गया है एवं 10 प्रतिशत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के भूखण्ड नहीं रखे गये है। अतः आवेदक से ईडब्ल्यूएस /एलआईजी की नियमानुसार राशि ली जानी प्रस्तावित है।

5. प्रकरण बीपीसी (एलपी) की बैठक की 356वीं बैठक दिनांक 18.06.2024 में रखा गया जिसमें संशोधित मानचित्र आवेदक से प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया। आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर दिया गया है।
6. नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के पत्र कमांक प.2 (18) नविवि/5/09 दि० 28.06.2010 के अनुसार आवेदित भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही हो चुकी है। टाउनशिप पॉलिसी 2010 के नियम/प्रावधानुसार कार्यवाही की गई है।
7. अतः ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 361 रकबा 0.51 है0, 362 क्षेत्रफल 0.45 है०. 364 रकबा 0.24 है०, 367 रकबा 0.15 है0, 371 रकबा 0.01 है०, 372 रकबा 0.035 है०. 373 रकबा 0.03 है०, 374 रकबा 0.36 है०. 375 रकबा 0.04 है०, 376 रकबा 0.075 है० कुल किता 1.90 हैक्टेयर (19000 वर्ग मीटर) में स्थित आवासीय योजना के मानचित्र अनुमोदन की अभिशंषा सहित प्रकरण बीपीसी (एलपी) की बैठक के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत **है।**

प्रकरण से संबंधित अन्य तथ्यः–

1. प्रश्नगत प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की 356वी बैठक दिनांक 18.06.2024 में रखा जाकर निम्नानुसार निर्णय लिया गया थाः–

समिति का निर्णयः–

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत योजना में आवेदक द्वारा दो पृथक–पृथक धारा 90ए के आदेश साथ लगती हुए स्वयं की भूमि के आदेश दो पृथक–पृथक दिन लगभग 15 दिवस में ही जारी किये गये है एवं आवेदक द्वारा योजना के कुछ भूखण्डों को प्रस्तावित योजना से पहुँच उपलब्ध नही करवाते हुए स्वयं की साथ लगती हुई धारा 90ए शुदा भूमि में से प्रस्तावित की गई है, जिसके संबंध में कोई दस्तावेज संलग्न नही किये गये है।

उक्त के अतिरिक्त समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रश्नगत योजना में खसरा नं. 373 गै.मु.चाह की भूमि को सडक, आवासीय भूखण्ड व हरित क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है। उक्त खसरें को धारा 90ए के आदेश में आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित किया गया है। नियमानुसार उक्त खसरें की भूमि को रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु खुले के रूप आरक्षित रखा जाना है। प्रस्तावित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 42 से 55 की लंबाई 100 मीटर से अधिक प्राप्त होती है।

उपरोक्त तथ्यों के क्रम में समिति द्वारा विचार विर्मश उपरांत प्रश्नगत प्रकरण में निम्न बिन्दुओं की पूर्ति करते हुए प्रकरण को बीपीसी(एलपी) के समक्ष प्रस्तुत किये जाये हेतु जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया :–

1. ***योजना में प्रस्तावित सभी भूखण्डो को पहुँच उपलब्ध करवाते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावें।***
2. ***योजना मे खसरा नं 373 गै. मु. चाह की भूमि को रैन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु खुले के रूप मे प्रस्तावित किया जावे।***
3. ***प्रस्तावित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 42 से 55 की लंबाई 100 मीटर से अधिक होने के मध्यनजर उक्त सडक को नियमानुसार प्रस्तावित किया जावें।***

2. समिति के द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में विकासकर्ता द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया एवं जोन द्वारा उक्त मानचित्र पर जेडएलसी कर प्रस्ताव बीपीसी(एलपी) शाखा को भिजवाया गया। उक्त संशोधित मानचित्र में समिति द्वारा लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या 02 की पूर्ति कर ली गई है किन्तु बिन्दु संख्या 01 व 03 की पूर्ति नही की गई है।
3. उपरोक्त मानचित्र के पश्चात बीपीसी(एलपी) की 357वीं बैठक दिनांक 25.06.2024 में विकासकर्ता द्वारा निवेदन पर अध्यक्ष, महोदया बीपीसी एलपी समिति के निर्देशों के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण को प्रस्तुत किया गया एवं विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनः संशोधित मानचित्र को समिति द्वारा मान्य किया गया।

प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दुः–

1. बीपीसी (एलपी) की 356वी बैठक दिनांक 18.06.2024 में लिये गये निर्णय के अनुसार बिन्दुबार पूर्ति के संबध में टिप्पणी निम्नानुसार है :–

   बिन्दु संख्या 01 ***"योजना में प्रस्तावित सभी भूखण्डो को पहुँच उपलब्ध करवाते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावें।"***
   उक्त बिन्दु के क्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में भूखण्ड संख्या 55 , 56 व 61 के स्थान पर 9 मीटर सडक प्रस्तावित करते हुए योजना के सभी भूखण्डों को पहुंच उपलब्ध करवा दी गई है।
   बिन्दु संख्या 02 ***"योजना मे खसरा नं 373 गै. मु. चाह की भूमि को रैन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु खुले के रूप मे प्रस्तावित किया जावें।"***
   उक्त बिन्दु के क्रम विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में खसरा संख्या 373 को खुले के रूप में प्रस्तावित किया है।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

बिन्दु संख्या 03 ***"प्रस्तावित योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 42 से 55 की लंबाई 100 मीटर से अधिक होने के मध्यनजर उक्त सडक को नियमानुसार प्रस्तावित किया जावें।"***
उक्त बिन्दु के क्रम विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में भूखण्ड संख्या 42 व 55 की लंबाई 100 मीटर से कम प्राप्त होती है।
उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

2. आवेदित भूमि 400 के. वी. एच.टी. लाईन के सेफ्टी कोरीडोर से प्रभावित है। आवेदक द्वारा योजना में 52 मीटर चौडी सेफ्टी कोरीडोर मे नॉ–कन्ट्रक्शन जोन (33.20 मीटर चौडी) के रूप में आरक्षित करते हुए उक्त गलियारें के दोनों आरे 9–9 मीटर चौडी सडक प्रस्तावित की गई है। जोन रिपोर्ट अनुसार योजना से लगती हुई पूर्व अनुमोदित योजना में भी उक्त एचटी लाईन का सेफ्टी कोरीडोर 52 मीटर रखा गया है। योजना में स्थित हाईटेंशन लाईन के सेफ्टी कोरीडोर को आवेदक द्वारा नो कन्सट्रक्शन जोन मानते हुये स्वयं के स्तर पर उक्त भूमि के चारों ओर बाउन्ड्री पिलर लगवाते हुये नो कन्सट्रक्शन का बोर्ड लगवाया जाना प्रस्तावित है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रस्तावित योजना में फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रस्तावित योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से कम होने के कारण ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
6. योजना में भूखण्डों पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

समिति का निर्णयः–

प्रश्नगत प्रकरण को प्रकरण के विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत निवेदन एवं अध्यक्ष महोदया के निर्देशों के क्रम में बीपीसी (एलपी) समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय योजना "रेजीडेन्सी स्कीम ब्लॉक–ए" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. **प्रस्तावित योजना में से गुजर रही 400 के.वी की एच.टी लाईन हेतु नविवि द्वारा जारी एच.टी लाईन के सैफ्टी कोरिडोर हेतु मापदंड दिनांक 17.06.2022 के अनुसार कुल 52 मीटर सैफ्टी कोरिडोर में से 34 मीटर का नॉ–कन्स्ट्रक्शन जोन तत्पश्चात 9–9 मीटर की दोनों तरफ सडक छुडवाया जावे। प्रस्तावित सैफ्टी कोरिडोर के नॉ–कन्स्ट्रक्शन जोन का डिमार्केशन एवं तारबंदी आवेदक के स्तर से करवाया जावें। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।**
2. **प्रश्नगत योजना में भूखण्ड सं. 55 व 59 के सामने पूर्ण रूप से 9 मीटर सडक प्राप्त नही होने के क्रम में भूखण्ड सं. 55 व 59 के स्थान पर 9 मीटर सडक प्रस्तावित की जावें एवं उक्त भूखण्ड के उत्तरी भाग में प्रस्तावित सडक की भूमि को भूखण्ड सं. 56 व 58 के साथ भूखण्ड के रूप में प्रस्तावित किया जावे, ताकि सभी भूखण्डों को 9 मीटर पहुँच उपलब्ध हो सके।**
3. **योजना मे फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड पर नियमानुसार पृथक एवं सक्षम स्तर से भवन मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावें।**
4. **प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी. के समतुल्य राशि ली जावे।**
5. **प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।**
6. **प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।**
7. **प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।**
8. **आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।**

समिति द्वारा निम्न नीतिगत निर्णय लिये गयेः–

नीतिगत निर्णय संख्याः–01

विषयः– धारा 90ए हेतु कार्यवाही किये जाने बाबत्।

RajKaj Ref
839863

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

जविप्रा में धारा 90ए के तहत् प्राप्त आवेदनों पर सम्पूर्ण कार्यवाही जोन द्वारा संपादित की जा रही है। प्राय : यह देखा जा रहा है कि विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भूमि में आ रही मास्टर प्लान/जोनल विकास योजना की सडक का भू–भाग को पृथक करते हुए केवल 9/12 मीटर सडक प्रस्तावित करते हुए योजना प्रस्तुत करते हुए धारा 90ए हेतु आवेदन किया जाता है। उक्तानुसार ही खसरों की तरमीम करते हुए धारा 90ए के आदेश जारी किये जा रहे है। जबकि सडक मार्गाधिकार में आ रही शेष भूमि आवदेक के स्वामित्व की ही है।

उपरोक्त के क्रम में सभी जोन उपायुक्त को निर्देशित किया जाता है कि ऐसे प्रकरणों में जहां आवेदक की भूमि में जोनल विकास योजना की सडके प्रस्तावित हो रही है एवं आवेदक द्वारा खसरों के भाग लेते हुए धारा 90ए हेतु आवेदन किया जाता है। उक्त प्रकरणों में सडक सीमा में आ रही आवेदक के सम्पूर्ण खसरों को लेते हुए धारा 90ए की कार्यवाही संपादित की जावे, ताकि मास्टर विकास/जोनल विकास योजना की सडको की भूमि जविप्रा में समर्पित होकर उक्त सडको की क्रियान्विति की जा सके।

अंत में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

कमांकः जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2024/डी– दिनांकः–

प्रतिलिपी सूचनार्थः–

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को माननीय अध्यक्ष महोदय को अवलोकन करवाने हेतु प्रेषित है।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
6. अति. आयुक्त पृथ्वीराज नगर/प्रशासन, जविप्रा जयपुर।
7. अति. आयुक्त, एलपीसी/भूमि/पुर्नवास, जविप्रा, जयपुर।
8. अति. आयुक्त भूमि आवाप्ति, जविप्रा, जयपुर।
9. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 04, 11, 12, 13, 14 व पीआरएन दक्षिण–II, जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.06.27 15:39:33 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref 8398638